

LILLE

MASTER PLAN COMMUNAL

RONCHIN

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE
LILLE (MEL) - VILLE DE RONCHIN

LIVRABLE FINAL

mai 2022



ATELIER ALTERN

PAYSAGE ET TERRITOIRES



LESQUIN

SOMMAIRE

Préambule

Contexte de réalisation du Master Plan p.3

Partie 1

Diagnostic et stratégie communale : constats, enjeux et arbitrages p.4

Partie 2

Master Plan p.14

Partie 3

Fiches programmes p. 26

PRÉAMBULE : CONTEXTE DE RÉALISATION DU MASTER PLAN

Cette étude fut réalisée dans le cadre du marché « *Études de planification urbaine et de programmation territoriale* » porté par la MEL visant à accompagner les élus et les parties prenantes du territoire dans leur réflexions sur l'aménagement durable, la définition de projets de territoire et de projets urbains.

Cette étude s'inscrit dans une démarche stratégique de programmation urbaine fortement corrélée à l'élaboration et à la gestion des documents de planification.

L'objectif est d'avoir un regard prospectif sur la commune afin d'anticiper son développement à horizon 2030.

[Issu du cahier des charges de la mission]

CADRE DE L'ÉTUDE

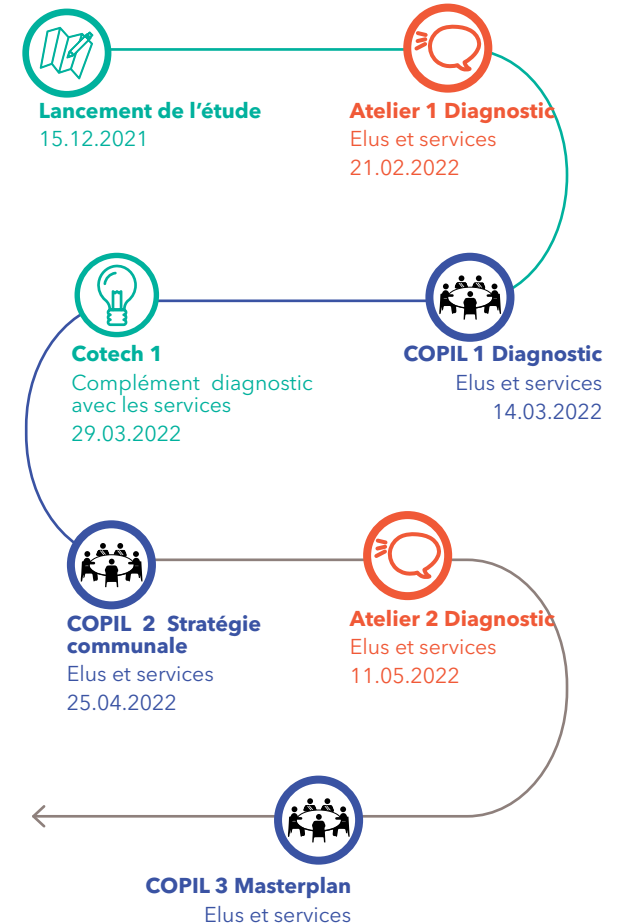
Cette étude a été menée dans le cadre de la révision du Plan Local de l'Urbanisme lancée en décembre 2020.

Ce nouveau PLU intercommunal a vocation à intégrer les évolutions territoriales et règlementaires récentes s'appliquant à la Métropole Européenne de Lille.

C'est dans l'objectif de répondre aux ambitions métropolitaines et communales que ce document, porté par la MEL dans le cadre d'un accord cadre d'études urbaines a été mené.

Ce document est le fruit d'une concertation menée avec les élus communaux afin de réaliser une proposition synthétique permettant de décliner les ambitions métropolitaines et de répondre aux besoins et enjeux de la commune.

MÉTHODOLOGIE : UNE ÉTUDE CONCERTÉE



PARTIE 1

Diagnostic et stratégie communale

constats, enjeux et arbitrages

Les premiers temps de l'étude ont permis de dresser un diagnostic territorial multi-thématique (formalisation de posters et fiches enjeux). Ce travail identifia les grandes dynamiques de la commune, pointa les enjeux et amena les élus ronchinois à formuler leur positionnement sur le développement souhaité pour la commune dans les années à venir.

I DU DIAGNOSTIC À LA STRATÉGIE : MÉTHODOLOGIE ET SUPPORTS

DES POSTERS THÉMATIQUES
 HABITER-ACCUEILLIR / VILLE ACTIVE
 CADRE DE VIE / STRATÉGIES DE PROJET

+

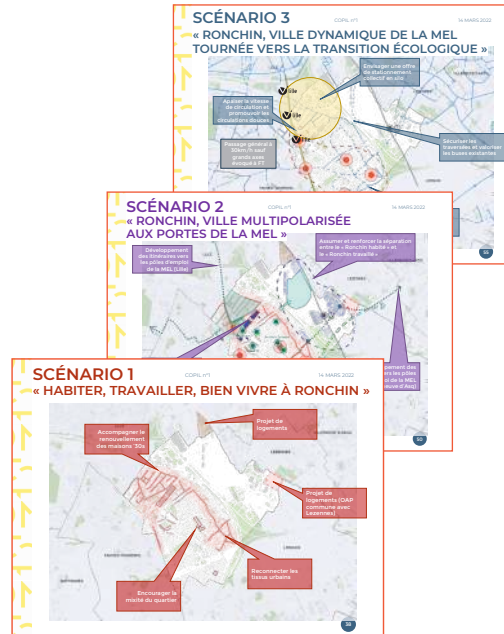
DES SCÉNARIOS COMPARATIFS
 BIEN VIVRE / VILLE MULTIPOLARISÉE / VILLE
 TOURNÉE VERS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE



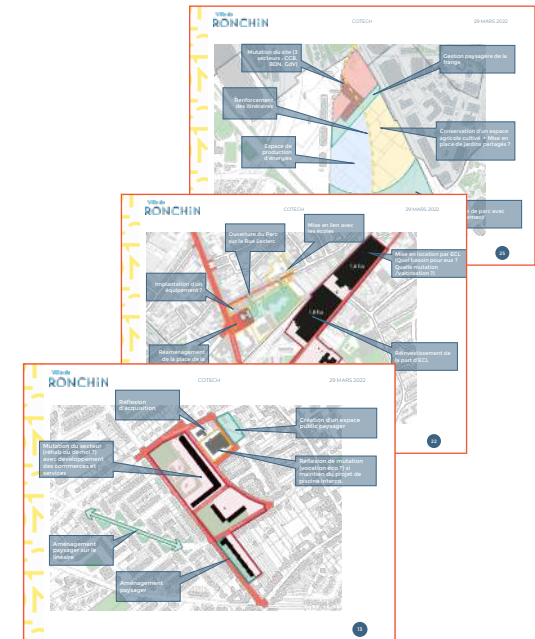
DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



identification des enjeux sur
 la base des grands constats du
 diagnostic
 (voir en annexe)



formulation de grandes orientations pour la
 commune



Focus sur 3 secteurs stratégiques

I DIAGNOSTIC : MIXITÉ URBAINE ET ACTIVITÉS PRODUCTIVES



ACCOMPAGNER LES TRANSFORMATIONS : MIXITÉ URBAINE ET ACTIVITÉS PRODUCTIVES

Ville de **RONCHIN**

GRAND TERRITOIRE SCOT DE LILLE METROPOLE (CC PEVELE-CAREMBAULT, MEL)

Le SCOT identifie plusieurs atouts de développement économique pour le territoire MEL- Couronne Sud, dont Ronchin fait partie, et en particulier la question des transports et de la place du territoire dans les flux logistiques.

PRINCIPES DE LOCALISATION DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUES

- ▼ Maintenir et développer prioritairement l'activité en ville : préservation du tissu urbain mixte, afin de rapprocher lieu d'habitation, de travail et de consommation
- ▼ Intensification/requalification des espaces économiques en optimisant l'usage du foncier afin de limiter l'artificialisation ainsi que d'optimiser l'usage des investissements et infrastructures.

LE COMPTE FONCIER ÉCONOMIQUE

- ▼ Potentiel foncier dédié à l'économie (2015-2035) à l'échelle du SCOT : 2 630 ha.

| ENSEMBLE DU DÉVELOPPEMENT MIXTE, RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE | renouveau urbain (ha) | | extension urbaine (ha) | |
|--|-----------------------|-----------|---------------------------|-------------------------------|
| | 2015-2035 | 2015-2035 | Phase 1 du SCOT 2015/2025 | Phase 2 du SCOT 2025/et après |
| MEI | 1 440 | 860 | 573 | 287 |
| TOTAL | 1 540 | 1 090 | 727 | 363 |

Détail par territoire du développement urbain (en renouvellement urbain et extension)

| EPCI | TERRITOIRE | RENOUVELLEMENT URBAIN | | EXTENSION URBAINE | |
|------|--------------|-----------------------|---|-------------------|---|
| | | Total (ha) | Destination résidentielle et mixte (ha) | Total (ha) | Destination résidentielle et mixte (ha) |
| ▼ | COURONNE SUD | 390 | 270 | 415 | 242 |
| | TOTAL | 3 970 | 2 430 | 1 540 | 1 090 |

LES PRIORITÉS SPATIALES DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



- Espace économique majeur (commerce, services, bureaux)
- Axe économique à structurer (axe en milieu de centre)
- Territoire de projet à fort enjeu économique

- ▼ Un secteur stratégique dans la MEL du fait des équipements présents, des axes de transports et du dynamisme.
- ▼ Il nécessite une « structuration des développements » et une meilleure organisation des « liens et déplacements » dans et en dehors du territoire.

PLUI 2

PRINCIPES DE LOCALISATION DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUES

- ▼ La répartition de l'offre foncière et des activités économiques doit contribuer à réduire le déséquilibre socio-économique et répondre aux besoins des entreprises et des actifs du territoire.
- ▼ Favoriser l'intensification et la mixité des fonctions urbaines par la préservation des linéaires et rez-de-chaussée commerciaux, l'accompagnement des mutations foncières et immobilières, le développement d'activités économiques en ville.

LE COMPTE FONCIER ÉCONOMIQUE

- ▼ Consommation d'espace à vocation économique pour la Couronne Sud sur la période 2019 à 2028 : 60 ha en renouvellement urbain, 181 ha en extension.

RONCHIN

UNE POPULATION TRÈS DYNAMIQUE

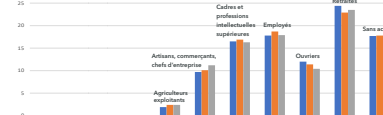
- ▼ Une population plus active que la moyenne de la MEL, dont l'évolution de la structure suit cependant celle du territoire : moins d'ouvriers, plus d'employés, de professions intermédiaires et de cadres.
- ▼ Une hausse du nombre de navetteur malgré un indice de concentration de l'emploi qui augmente..

86% DES ACTIFS résident à Ronchin travaillent en dehors de la ville (84% en 2008)

Taux d'emploi en 2013 et 2018



Évolution de la population de plus de 15 ans par catégories socio-professionnelles (%)



Où les actifs Ronchinois travaillent-ils?

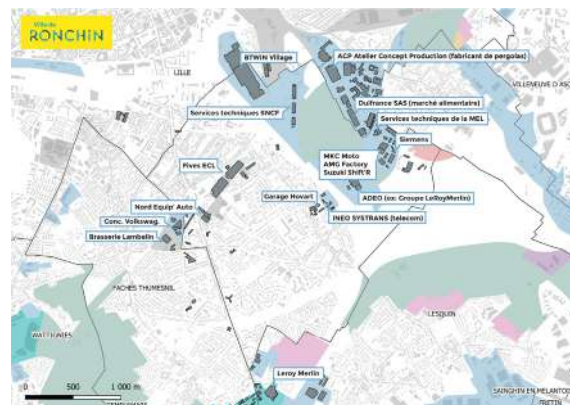
- 33% à Lille
- 14,5% à Ronchin
- 10,5% à Villeneuve d'Ascq
- 6,3% à Lesquin et Faches-Thumesnil

- ▼ Une mutation des caractéristiques socio-économiques de la population qui va de pair avec une économie qui se tertiarise dans l'ensemble de la MEL.
- ▼ Des actifs mobiles, qui travaillent souvent à Lille ou dans d'autres communes du cœur de métropole.

UN TISSU ÉCONOMIQUE EN TRANSFORMATION

- ▼ Une forte dynamique de création d'emploi.
- ▼ L'industrie, secteur traditionnel de la région, reste important dans la commune, malgré la montée en puissance des services.
- ▼ Des emplois de plus en plus qualifiés.

- Industrie
- Construction
- Commerce et réparation
- Transport et hébergement
- Hébergement et restauration
- Information et communication
- Finance, assurance et immobilier
- Activités opérationnelles (conception, techniques, etc...)
- Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
- Autres activités



FORCES - ATOUTS

- ▼ Le positionnement stratégique de la commune : proche de Lille et la présence d'important axes de transports.
- ▼ Une commune attractive : Une forte dynamique économique et résidentielle.

MANQUES - FAIBLESSES

- ▼ Des créations d'emplois qui ne sont pas captées par la population locale.
- ▼ Une importante pression foncière qui rend difficile des opérations d'aménagements futures.

LEVIERS - OPPORTUNITÉS

- ▼ Une transformation du tissu économique qui peut mener à la création de nouvelles activités.

- ▼ Une libération potentielle de foncier économique qui peut permettre une réflexion sur la mutation du tissu urbain.

FREINS - MENACES

- ▼ La place croissante des transports
 - L'augmentation du nombre de navetteurs et le développement du secteur des transports, principalement par la route.
 - La pression foncière et sur les équipements publics.

I DIAGNOSTIC : CARACTÉRISTIQUES RÉSIDENTIELLES ET DYNAMIQUES IMMOBILIÈRES



HABITER ET ACCUEILLIR : CARACTÉRISTIQUES RÉSIDENTIELLES ET DYNAMIQUES IMMOBILIÈRES

Ville de **RONCHIN**

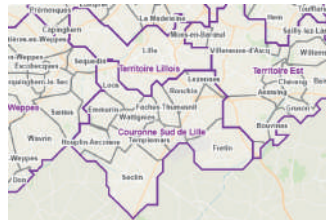
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

L'HABITAT DANS LA MEL

- ▼ Diagnostic d'un besoin annuel de 6 200 nouveaux logements pour combler les besoins de la métropole ;
- ▼ Constat d'un important besoin en logements locatifs sociaux (objectif de 30% des constructions) et en logements abordables à l'accession (près de 6 ménages sur 10 n'ont pas les moyens d'acheter un logement neuf sur le territoire) ;
- ▼ Objectif de rénovation de 8 200 logements/an (Plan Climat Air Energie) ;
- ▼ Une troisième génération de PLH en 2022.

LA COURONNE SUD

▼ La couronne sud de la MEL connaît une bonne dynamique de construction au sein du territoire métropolitain. En revanche, le niveau des transactions immobilières dans l'ancien est assez faible et laisse supposer une plus grande sédentarisation et/ou un phénomène de vieillissement. La couronne sud de Lille attire notamment les investisseurs pour les biens neufs en collectif et les particuliers au revenu intermédiaire pour l'individuel (relativement abordable dans l'ancien).



LA COURONNE URBAINE ARC SUD EST

▼ Le Plan Local d'Urbanisme (PLUI) de la MEL identifie Lezennes, Lesquin, Faches-Thumesnil et Ronchin comme les villes d'une couronne urbaine à accompagner pour le développement d'une nouvelle polarité à fort rayonnement (assurer la desserte en transport en commun, valoriser l'image, intensifier la vocation résidentielle et s'appuyer sur les équipements).

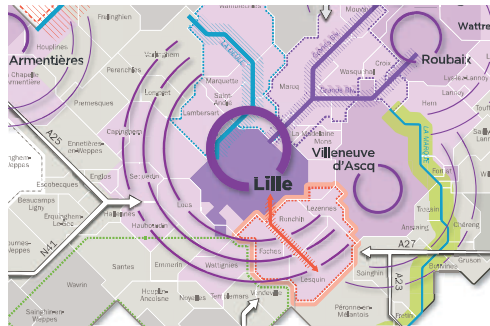
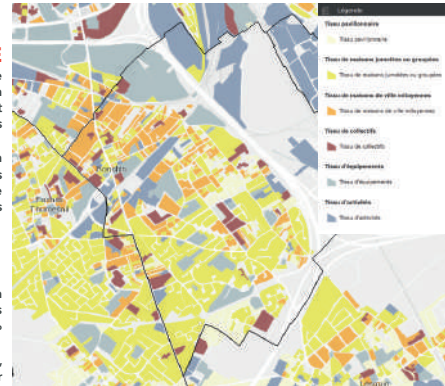


Schéma d'orientation du PLUI MEL

RONCHIN

LA MORPHOLOGIE URBAINE

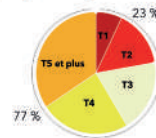
- ▼ La partie sud-ouest de la ville (sous l'autoroute A1) est essentiellement résidentielle et en grande partie composée d'un tissu d'habitat de petit collectif, notamment de maisons groupées ou jumelées.
- ▼ La composition résidentielle de Ronchin est à analyser au regard des communes voisines, notamment Faches-Thumesnil, ville avec laquelle l'imbrication des tissus est très marquée



LE PARC DE LOGEMENTS

- ▼ 9 117 logements sont dénombrés à Ronchin en 2020. 93% de ces logements sont occupés en résidence principale (soit 8 490) et 5,4% sont vacants (soit 491).
- ▼ Parmi les logements en résidences principales, une majorité sont occupés directement par leur propriétaire (56%). Viennent ensuite l'occupation locative sociale (26% des logements) et la location privée (19% des logements).
- ▼ Le parc est assez ancien puisque 62% des logements ont été construits avant 1974, mais les cas de propriétés privées potentiellement indignes (concentrés dans le quartier Petit Ronchin, proche de la mairie) restent faibles.
- ▼ Comme le montre le graphique ci-contre, la ville recense beaucoup de logements de grandes typologies (majorité de T4 et plus).

Typologie de logements à Ronchin



CHIFFRES CLEFS

19 477
RONCHINOIS
qui se répartissent en
8 332 ménages. Une
faible croissance
démographique.

8 490
RÉSIDENCES
PRINCIPALES
dont 56% de logements
individuels et 44% collectifs
(immeubles, maisons
jumelées ou groupées).

2 018
LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX
dont 30% dans le QPV
de La Comtesse de
Séguir. Obligations SRU
respectées.

491
LOGEMENTS VACANTS
Faible niveau de vacance.
Une part de la vacance liée
aux logements condamnés
proche de la mairie.

Des prix moyens de vente de 2 423 €/m² pour le collectif, 2 507 €/m² pour les maisons. Le quartier le plus cher à la vente semble être celui du Champ du Cerf.

Des acheteurs en majorité entre 30 et 50 ans pour les maisons. Des âges plus diversifiés pour les appartements. Dans les deux cas, une majorité de cadres et professions intellectuelles supérieures parmi les acquéreurs.

Pour les locations, les prix moyens sont de 13€/m² (collectif) et 10€/m² (maisons).

Une croissance démographique qui se concentre au sud le long de l'A1 et dans les quartiers Petit Ronchin et Grand Ronchin (Grand Ronchin étant le quartier le plus familial).

653 logements ont été construits entre 2015 et 2019 puis 132 en 2020.



Un centre ville est difficile à définir

FORCES - ATOUTS

- ▼ Une population stable (+1% par an) et une dynamique de construction neuve stable (+0.7% logements par an).
- ▼ Commune limitrophe à Lille, essentiellement résidentielle et bien dotée en équipements et infrastructures.
- ▼ Un parc de logement relativement qualitatif avec du petit collectif et de grandes typologies.

MANQUES - FAIBLESSES

- ▼ Un parc ancien dont une partie a besoin d'être réhabilitée.
- ▼ Une faiblesse de l'accession sociale à la propriété.
- ▼ Un foncier essentiellement privé, ce qui rend difficile une politique planificatrice de l'habitat et le contrôle des conditions de logement.

LEVIERS - OPPORTUNITÉS

- ▼ Positionnement stratégique en bordure de Lille.
- ▼ Nouvelle dynamique de construction de la couronne sud Lille.
- ▼ Nouveau Programme Local de l'Habitat pour la MEL en 2022.
- ▼ Dispositifs métropolitains en faveur de l'accession à la propriété (prêt exceptionnel de la MEL, remise en état de logements anciens par la Fabrique des quartiers).

FREINS - MENACES

- ▼ Risque de perte de la maîtrise des projets immobiliers, engendrant :
 - Risque de diminution des espaces verts situés dans le diffus ;
 - Regroupement de parcelles pour de nouveaux projets immobiliers qui ne correspondent pas au tissu et perte de la cohérence paysagère.

I DIAGNOSTIC : DYNAMIQUES FONCIÈRES



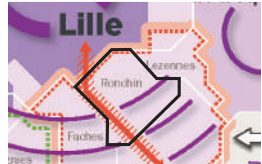
DÉFINIR UNE STRATÉGIE DE PROJET : PÉRIMÈTRES OPÉRATIONNELS ET DYNAMIQUES FONCIÈRES

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

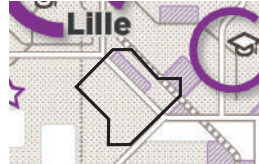
UNE MÉTROPOLE À L'HORIZON 2025

- Européenne et capitale de région élargie.
- Attractive, innovante, économe et responsable.
- Humaine, solidaire et équitable œuvrant pour la transition écologique et énergétique.

Renforcer l'attractivité de la métropole et affirmer son rôle de capitale régionale à travers son offre de mobilité



Favoriser le rayonnement économique et créer les conditions de son développement pour dynamiser l'emploi



Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire



Renforcer l'attractivité de la métropole et affirmer son rôle de capitale régionale à travers son offre de mobilité



Favoriser le report modal et promouvoir une offre de déplacement alternative à la voiture particulière



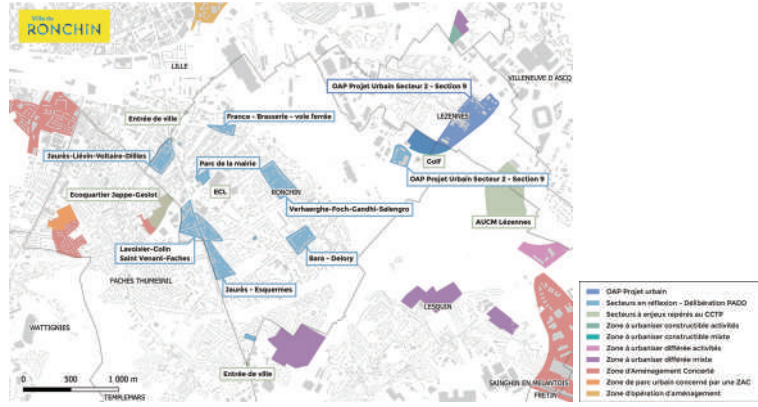
Préserver et reconquérir la trame verte et bleue



RONCHIN

AU CŒUR DES TRANSFORMATIONS URBAINES

▼ Ronchin se situe au cœur d'un territoire en ébullition

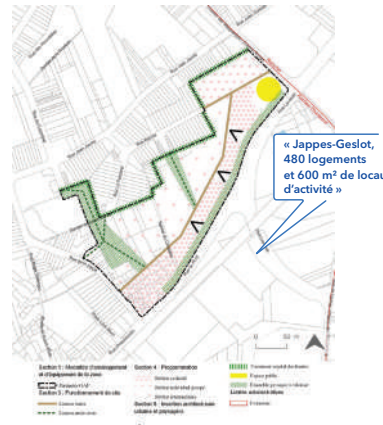


ZOOM SUR 2 OAP CRUCIALES POUR RONCHIN DES PROJETS URBAINS QUI FAÇONNERONT RONCHIN DEMAIN

▼ OAP : Secteur 2 - Tournai Sud Jardins du Roy



▼ OAP : Site de la Jappe-Geslot



FORCES - ATOUTS

- ▼ Continuité urbaine avec Lille et Faches-Thumesnil.
- ▼ Forte attractivité du territoire.
- ▼ Faible coût du foncier au regard des communes limitrophes.

MANQUES - FAIBLESSES

- ▼ Un territoire morcelé, découpé en trois parties par :
 - les infrastructures autoroutières ;
 - les infrastructures ferroviaires.
- ▼ Pas d'accès direct à l'autoroute tout en subissant ses externalités négatives.

LEVIERS - OPPORTUNITÉS

- ▼ Maîtriser une mutation du foncier industriel suscitée par la pression foncière.
- ▼ Apporter de la mixité sociale dans la population ronchinoise.
- ▼ Exploiter les multiples polarités existantes pour proposer une ville marchable.

FREINS - MENACES

- ▼ Rendre illisible le cœur de ville en multipliant les polarités dans la ville.
- ▼ Diminuer l'attractivité des commerces de centre-ville en ne permettant pas l'identification de linéaires commerciaux.
- ▼ Céder à la gentrification.

I DIAGNOSTIC : NATURE ET CADRE DE VIE



CONNECTER LA VILLE À SON TERRITOIRE : IDENTIFIER LES CENTRES URBAINS ET QUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

Ville de **RONCHIN**

RONCHIN AU CŒUR DE LA MEL



▲ Carte de situation de Ronchin dans la Métropole Lilloise

- LÉGENDE**
- Espace agricole, territoire nourricier de la MEL
 - Nombreux parcs urbains qui peuvent composer à termes une «ceinture verte»
 - Espaces sportifs majeurs
 - Espaces commerciaux et industriels Consommateur de surfaces
 - Corridors écologiques lié à des délaissés infrastructurés
 - Ceinture agricole à protéger
 - Connecter les centres par des voies douces entre les différents espaces publics

RONCHIN, DU VILLAGE RURAL À LA BANLIEUE PAVILLONNAIRE

Ronchin se situe au Sud de Lille avec un tissu urbain continu entre les deux. Ronchin à la particularité d'avoir son territoire communal construit et limité. La ville ne peut s'étendre. Elle est entourée par de nombreuses infrastructures viaries (A1) et ferroviaires (Ligne LGV - ligne TER) qui sont autant de limites à franchir pour les habitants. La ville est alors coupée en deux avec la partie historique et résidentielle à l'Ouest et une partie destinée à l'activité agricole, industrielle et commerciale à l'Est.

1. DES INFRASTRUCTURES QUI COUPENT LA VILLE



2. LES ESPACES AGRICOLES ET LES PARCS, SEULS ESPACES OUVERTS



d. Parc du champ du cerf e. Espaces agricoles en bordure de Ronchin f. Lotissements qui s'établent sur les dernières emprises agricoles de Ronchin

RONCHIN VILLAGE-JARDIN



▲ zoom sur les centres de Ronchin

- LÉGENDE**
- Parcs et jardins de Ronchin peu visibles depuis les principaux axes
 - Espaces publics peu qualifiés souvent minéralisés
 - Jardins privés mais souvent visibles qui participent de l'ambiance «jardinée» de Ronchin
 - Jardins privés non-visibles depuis l'espace public mais réservoirs de biodiversités
 - Quelques alignements d'arbres et arbres remarquables qui participent aux qualités de l'espace public
 - Liaisons entre les différents espaces publics qui pourraient être qualifiés
 - Espaces ouverts ou en possibles reconversions propices à la création de squares, jardins, et places.

RONCHIN, PLUSIEURS CENTRES LIÉS À SON HISTOIRE

Au préalable, le Petit et le Grand Ronchin ne se touchaient pas. Le Petit Ronchin est constitué d'un tissu d'habitations mitoyennes de faubourg, et le Grand Ronchin de fermes. Les deux centres fonctionnaient en autonomie. Aujourd'hui, le centre-ville du Petit Ronchin avec la mairie et un ensemble de services (bibliothèque, petit commerces) est devenu le plus important. Le grand Ronchin est identifiable par son Église médiévale et sa place attenante. C'est à partir des années 60-70 qu'émerge une nouvelle identité de Ronchin : la Cité Jardin. Elle est composée de pavillons avec de nombreux jardins mais aussi de grands ensembles collectifs et un espace public le parc de la Comtesse. Dans les années 90 et jusqu'à aujourd'hui le quartier du grand cerf s'est développé avec de nombreuses maisons individuelles et quelques immeubles collectifs.

1. LES ESPACES PUBLICS MAJEURS



a. La place de la mairie très minéralisée



b. Centre du Grand Ronchin



c. Parc de la comtesse

2. LES JARDINS PRIVÉS : RÉSERVES DE BIODIVERSITÉ ET VÉRITABLE MARQUEUR DU PAYSAGE DE RONCHIN



d. Jardin de devant des maisons 1960 de la cité jardin rue Lamartine



e. Arbres remarquables dans les parcelles privées rue Clemenceau

3. DES ESPACES PROPICES À LA CRÉATION D'ESPACES PUBLICS



f. Futur square rue Racine ?



g. Intersection Av. Jean Jaurès et Charles Saint-Venant

...DEMAIN

RONCHIN VILLE-JARDIN

Conservier le caractère jardiné de la ville

- limiter l'urbanisation de la ville et l'étalement urbain.
- conforter les parcs et jardins publics existants.
- protéger les parcelles agricoles aux abords immédiats de la ville.

LES INFRASTRUCTURES COMME ATOUTS

Se servir des limites infrastructurales qui entourent Ronchin comme défenses face à l'étalement urbain de la métropole Lilloise.

- conforter les plantations aux abords des délaissés infrastructurés (corridor écologique) ;

- favoriser les liaisons entre les différents entités qui composent Ronchin (Petit Ronchin, Cité jardin, Grand Ronchin, Champs du Cerf, Secteurs d'activités Adeo/golf).

DES ESPACES PUBLICS QUALIFIÉS

Se servir des 3 centres comme vecteurs de développements des commerces/services de proximité.

- favoriser les liaisons douces entre les différents espaces publics (voies piétonnes, Vélos).
- planter densément places et rues.

- mettre en valeur les différents tissu urbain qui composent la ville et qui en font son identité (Faubourg, ferme, pavillons et collectifs).

GRANDES ORIENTATIONS

ACTIVITÉ & EMPLOI

**MAINTENIR UNE ACTIVITÉ PRODUCTIVE EN CENTRE-VILLE
ET ASSUMER LA SÉPARATION ENTRE LES « RONCHIN HABITÉ »
ET LE « RONCHIN TRAVAILLÉ » :**

- En restructurant la Rue Chalant : ECL – FIVES – AMBULANCES en favorisant la mixité fonctionnelle et des usages.
- En renforçant les déplacements depuis et vers les activités économiques et le nord-est du territoire.
- En facilitant le trajet des actifs vers les pôles d'emploi métropolitains.
- En reconnectant le pôle d'enseignement et le B'Twin Village avec le reste de la ville.

GRANDES ORIENTATIONS

DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES & HABITAT

FAVORISER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL ÉVOLUTIF ET COMPLET, ACCOMPAGNER LA POPULATION ACTUELLE :

- En proposant une offre de logements adaptée à l'évolution de la composition des ménages (T2) sans négliger pour autant le besoin de grands logements (T4, T5 et +).
- En proposant une offre spécifique à destination des seniors.
- En accompagnant le renouvellement des maisons 1930.
- En faisant évoluer le % minimal et le seuil de logements dans le cadre des STL et SMS.
- En préservant les cœurs d'îlots et jardins existant dans le diffus.
- En envisageant d'autres formes urbaines sans augmenter la hauteur des bâtiments.

GRANDES ORIENTATIONS

MOBILITÉ & DÉPLACEMENTS

RENFORCER LE MAILLAGE EXISTANT ET SÉCURISER LES ITINÉRAIRES :

- En renforçant le maillage existant des venelles (piéton).
- En développant un parking silo dans le Petit Ronchin.
- En réfléchissant à une hiérarchisation de la voirie faisant de l'Avenue Jean Jaurès l'axe majeur, permettant de pacifier le reste de la commune.
- En sécurisant et en repensant le partage de voirie (cycle, voiture, TC).
- En réinvestissant les buses existantes pour sécuriser les trajets vers et depuis les pôles d'emploi ainsi que vers la Goutte d'Eau.
- En envisageant la réouverture d'un arrêt ferroviaire (Gare du Champ-du-Chêne).
- En renforçant les connexions entre les polarités.

GRANDES ORIENTATIONS

CADRE DE VIE, ÉQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCE

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DU QUOTIDIEN EN SOUTENANT LE COMMERCE DE PROXIMITÉ ET EN AMÉLIORANT LES ESPACES PUBLICS :

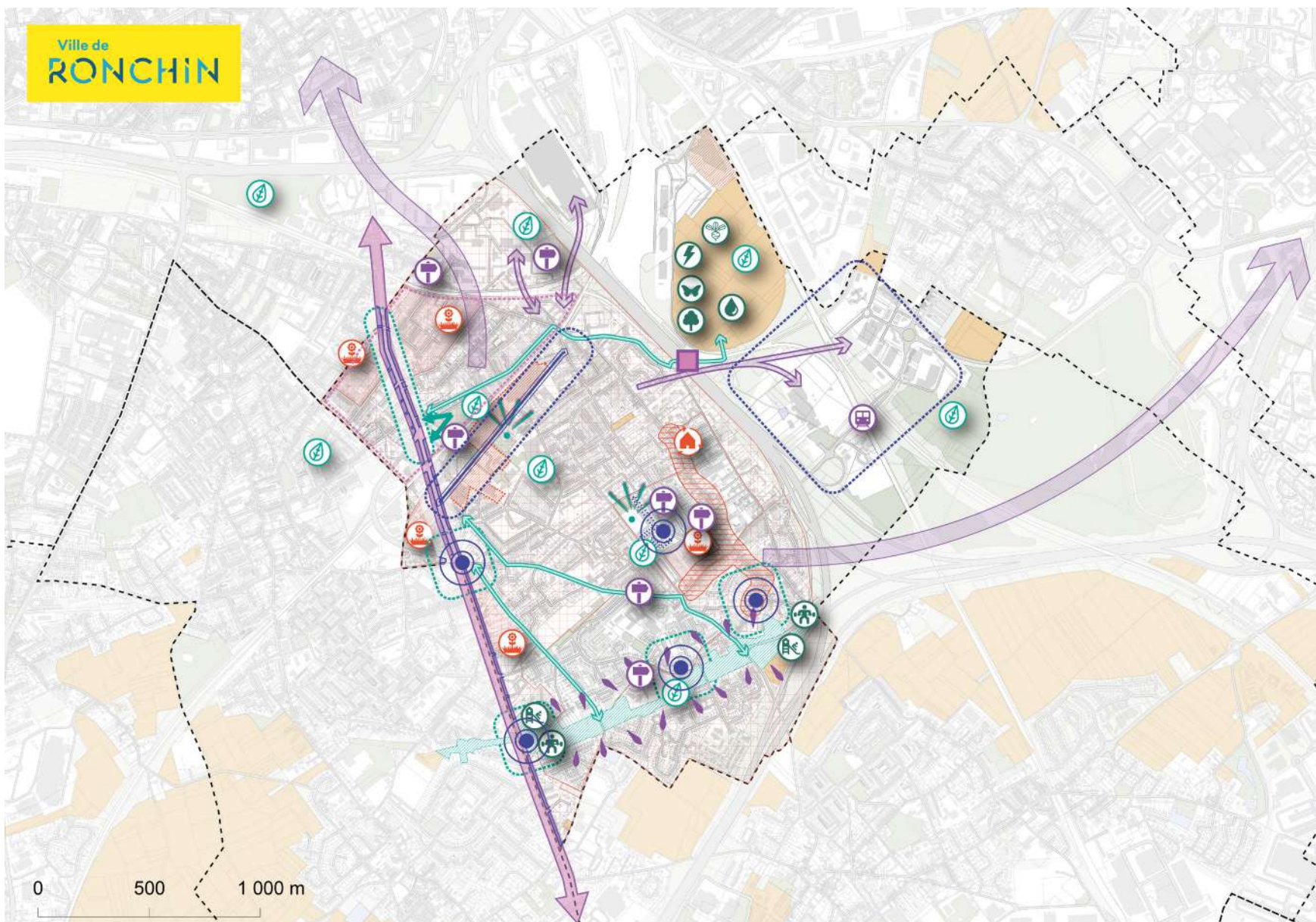
- En renforçant la centralité autour de la Mairie.
- En conservant la complémentarité, les spécificités et usages des polarités secondaires.
- En protégeant le linéaire commercial (Avenue Jean Jaurès) et en mettant en place une stratégie foncière.
- En renforçant la trame verte et en y développant les usages (mobilité).
- En ouvrant le parc de la Mairie et en le mettant en lien avec les autres espaces verts (existants et futurs).
- En faisant du Champs du Haut du Moulin (« Goutte d'eau ») un espace non construit aux multiples usages à identifier (parc, reboisement, maraichage, production d'énergies, etc.).

PARTIE 2

Master Plan

Le Master Plan vient formaliser spatialement la stratégie de développement urbain communale. Cette spatialisation s'appuie sur la définition de grandes orientations programmatiques. Des préconisations et priorisation d'aménagement sont ensuite déclinées.

II MASTERPLAN : RONCHIN 2050






* Le masterplan est fourni en format A1 en annexe de ce fichier.



II MASTERPLAN : RONCHIN 2050 - LÉGENDE

Dynamiques socio-démographiques et habitat

A.1 - Favoriser un parcours résidentiel évolutif et complet



-  A.1.1: Mobiliser autant que possible les potentiels de renouvellement urbain
-  A.1.1: Mobiliser autant que possible les potentiels de renouvellement urbain
-  A.1.3 : Abaisser les seuils minimaux de logements dans le cadre des STL et SMS

A.2 - Accompagner la population actuelle



-  A.2.3 : Préserver les cœurs d'îlots et jardins existants dans le diffus
-  A.2.5 : Encourager les dispositifs incitatifs pour la réhabilitation du parc existant (maisons 1930)

Activités et emploi

B.1 Maintenir une activité productive en milieu urbain




-  B.1.1 : Mettre en place les conditions de perpétuation de la « ville productive »
-  Restructurer la rue Chalant pour favoriser la mixité des fonctions et des usages

B.3 Soutenir le commerce de proximité




-  B.3.1 : Préserver et amplifier les rez-de-chaussée actifs le long de l'avenue Jaurès
-  B.3.1 : Préserver et amplifier les rez-de-chaussée actifs dans les polarités secondaires

Cadre de vie, équipements, services

C.1 - Améliorer les espaces publics

-  C.1.1 : Aménager et signaler les accès depuis le centre-ville vers la «Goutte d'Eau» et la Trame Verte
-  C.1.2 : Mener à bien le projet d'extension du Jardin de la mairie
-  C.1.3 : Lier les espaces verts existants et futurs par le végétal et végétaliser les axes urbains






C.2 - Recréer des espaces de vie

-  C.2.1 : Aménager des réserves de biodiversité et valoriser leur potentiel pédagogique
-  C.2.2 : Penser une programmation d'espaces sportifs et de nature le long des linéaires de promenade
-  C.2.2 : Penser une programmation d'espaces récréatifs et de nature le long des linéaires de promenade

C.3 - Mettre en oeuvre un aménagement urbain qualitatif



-  C.3.1 : Pacifier les espaces publics de centralité

C.4 - Mettre en oeuvre un aménagement urbain qualitatif





-  C.4.1 : Prioriser et conditionner l'ouverture à l'urbanisation
-  C.4.2 : Faire du Champs du Haut Moulin un espace non construit aux multiples usages à identifier et préserver la fonction écologique
 -  Maintenir la fonction agricole (maraîchage, jardins partagés...)
 -  Faire du site un lieu de production d'énergie (ferme photovoltaïque, unité de méthanisation...)
-  C.4.3 : Intégrer la question de la gestion des eaux pluviales dans les futurs aménagements

Mobilité et déplacement

D.1 - Renforcer le maillage existant et sécuriser les itinéraires

-  D.1.1 : Réinvestir les buses et passages sous l'autoroute pour sécuriser et égayer les trajets
-  D.1.2 : Envisager la réouverture d'un arrêt ferroviaire : ancienne gare du Champ-du-Chêne

D.2 - Encourager le développement des mobilités douces

-  D.2.2 : Signaler les cheminements doux vers les équipements et services
- D.2.3 : Développer le maillage des mobilités du quotidien
 -  Faciliter les déplacements depuis et vers les activités économiques du nord de Ronchin
 -  Faciliter le trajet des actifs vers les pôles d'emploi métropolitains
-  D.2.4 : Equiper les parcours cyclables traversant la commune

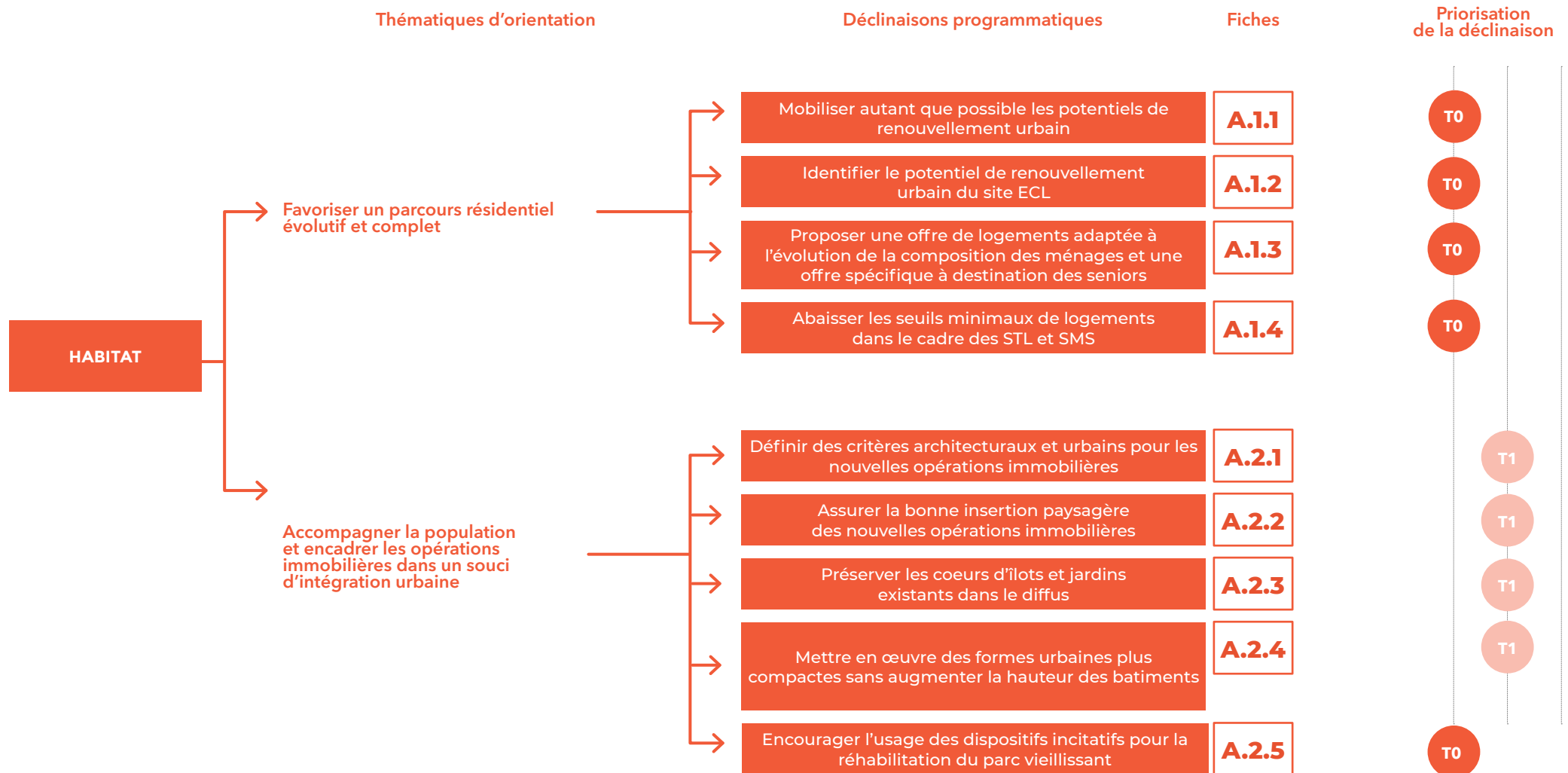
D.3 - Apaiser la circulation automobile

-  D.3.1 : Développer des solutions de stationnement hors voirie/un parking silo dans le petit Ronchin
-  D.3.2 : Hierarchiser le maillage viaire

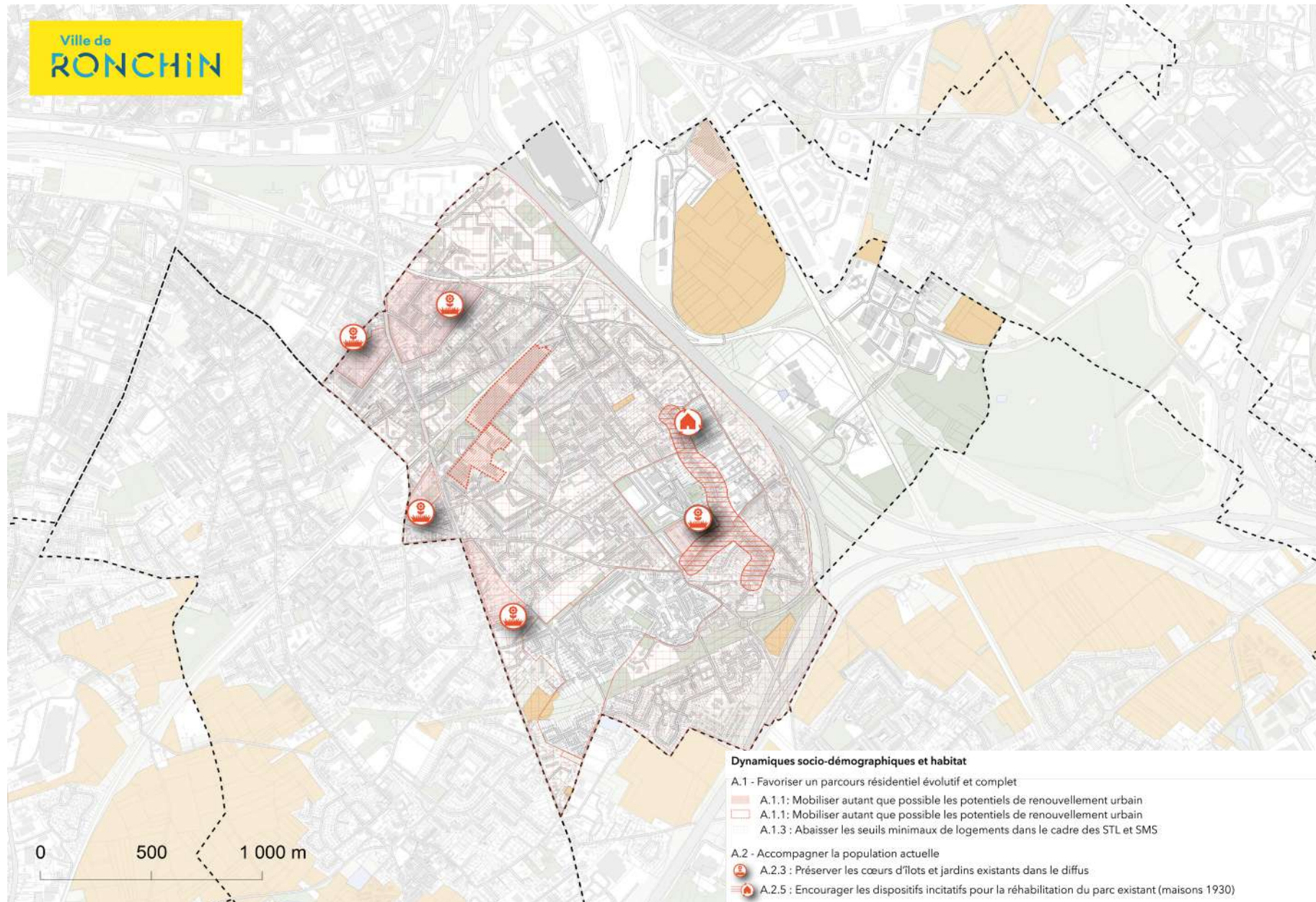
-  Espaces verts à protéger
-  Parcs urbains et grands jardins
-  Autres espaces verts
-  Cultures agricoles
-  Réseau routier
-  Réseau ferré

II MASTERPLAN : DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET HABITAT

Les fiches programmes sont déclinées en annexe de ce document

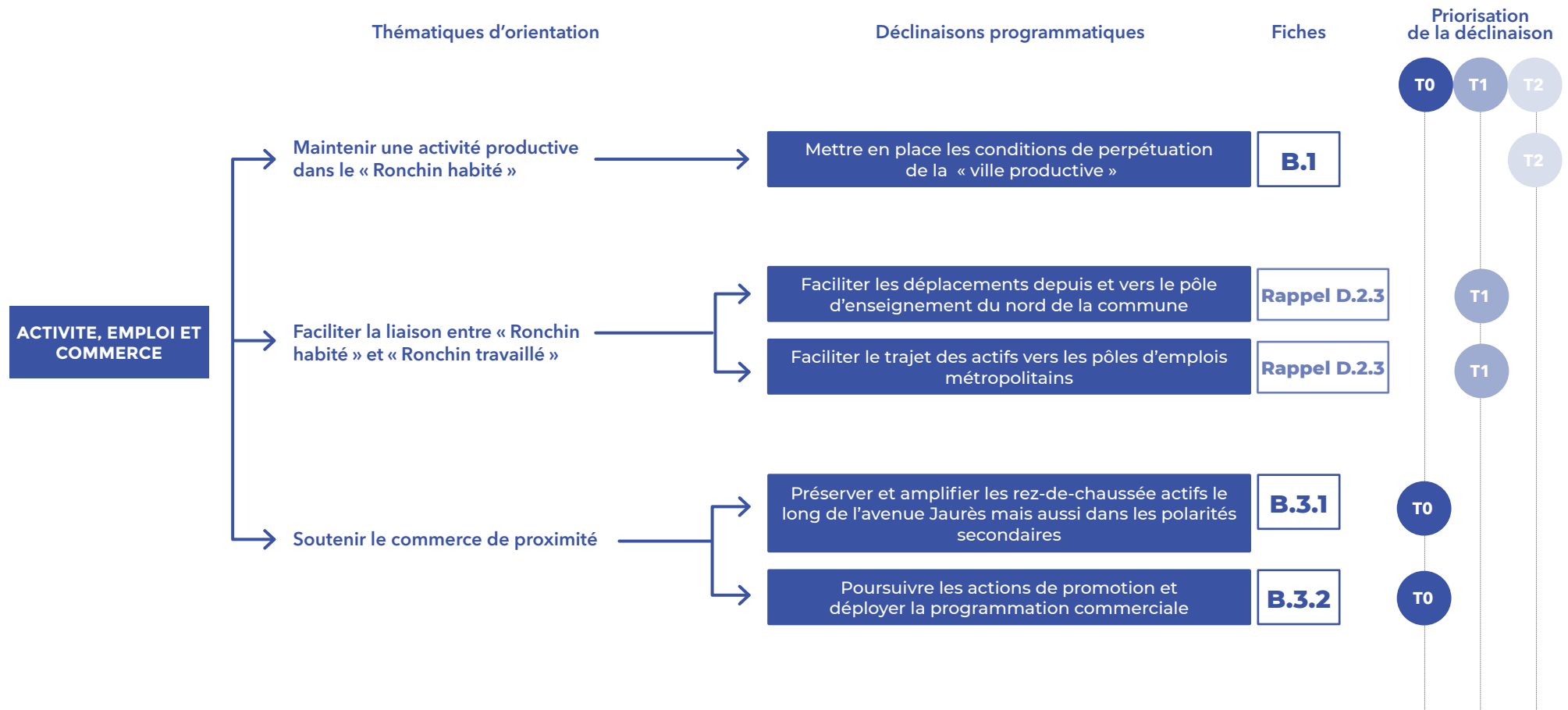


II MASTERPLAN : DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET HABITAT

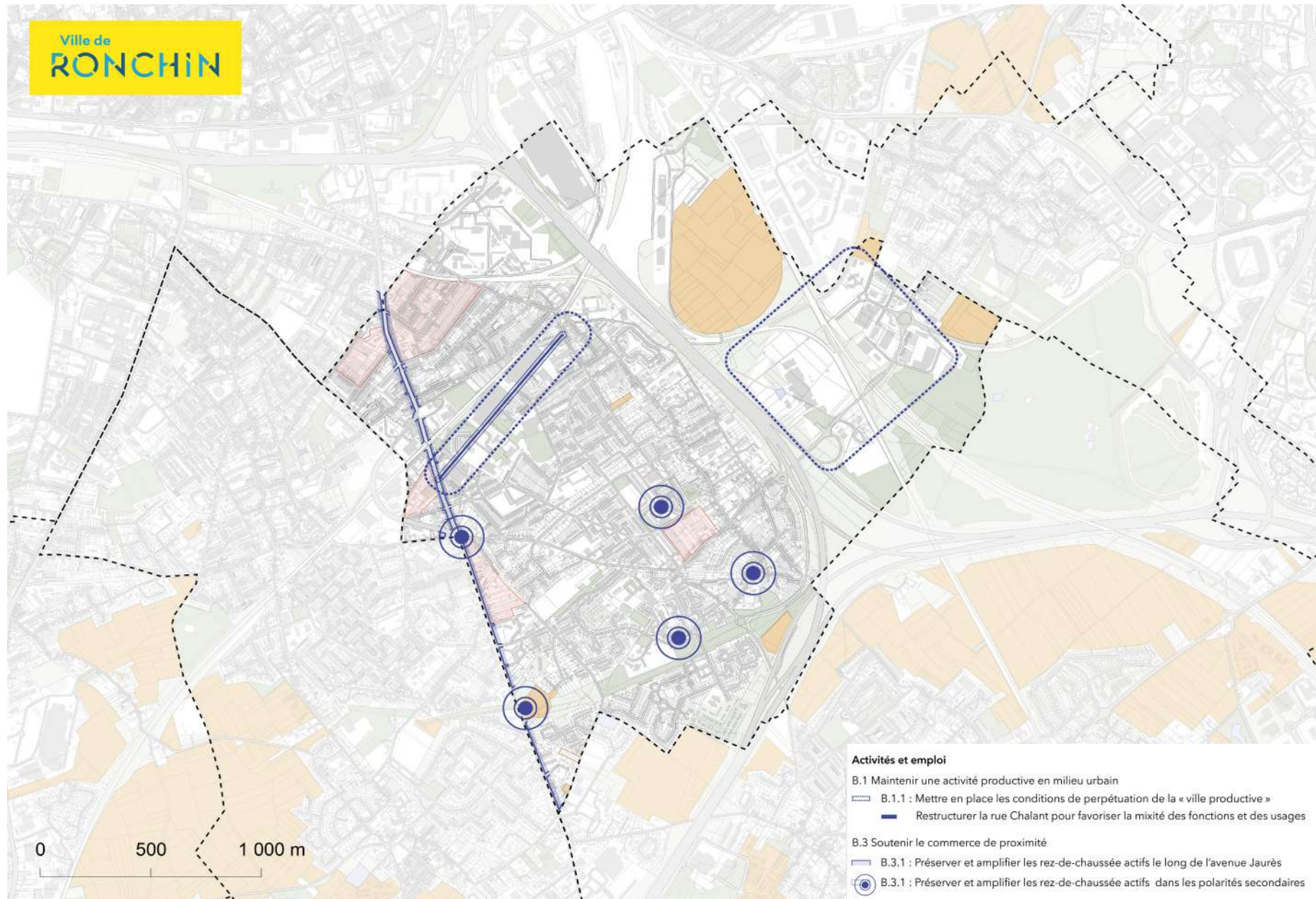


II MASTERPLAN : ACTIVITÉS, EMPLOI ET COMMERCE

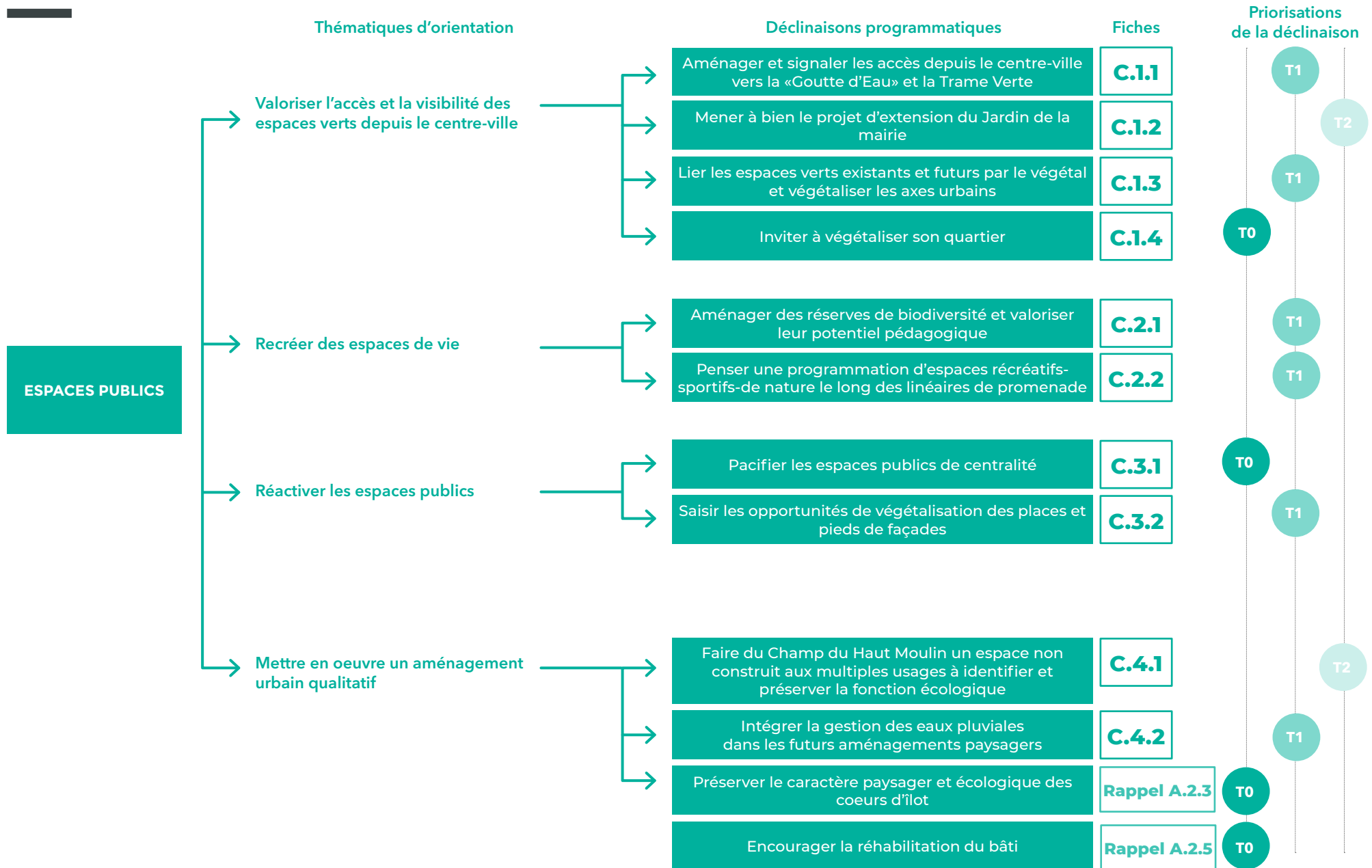
Les fiches programmes sont déclinées en annexe de ce document



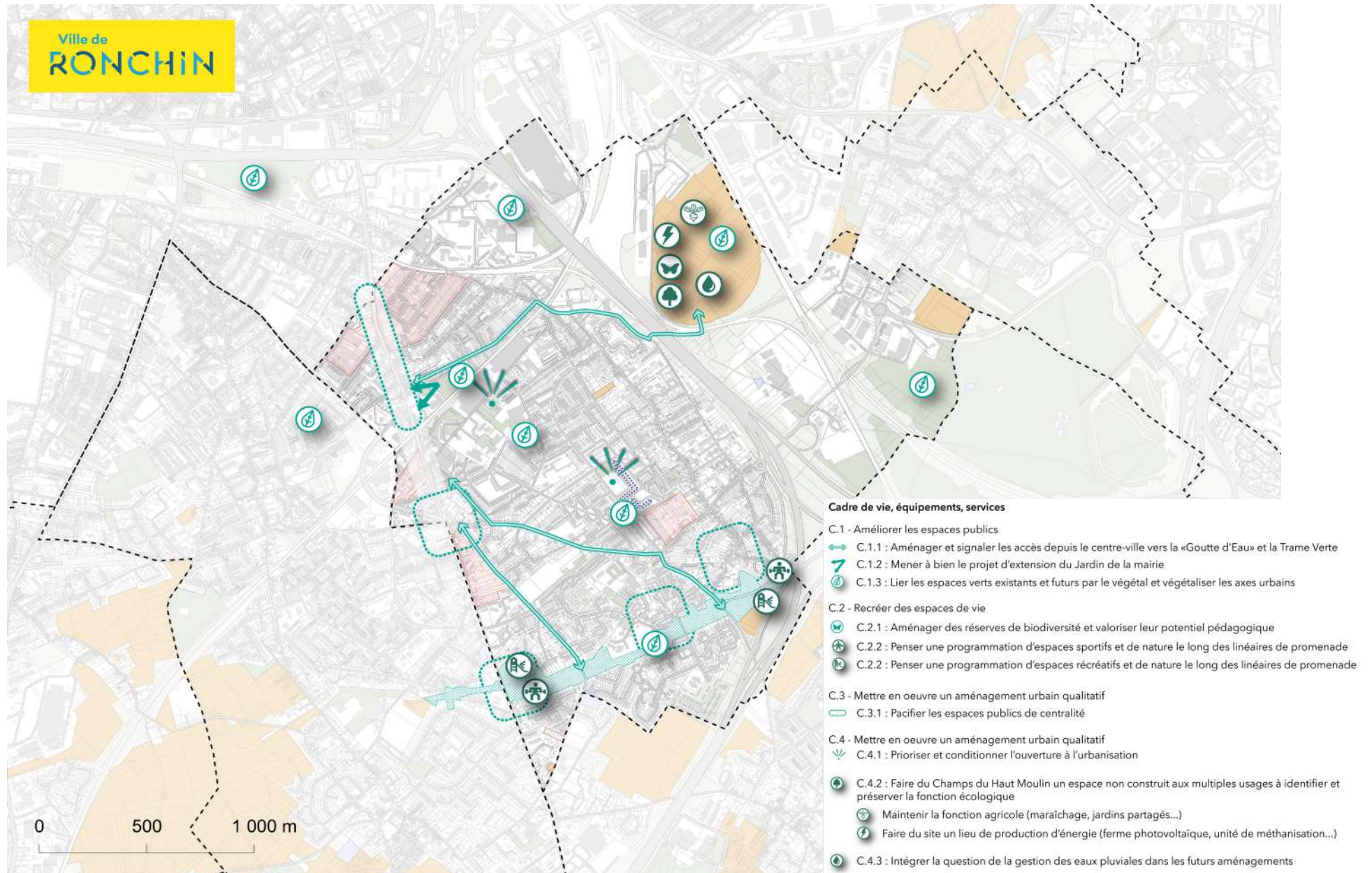
II MASTERPLAN : DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET HABITAT



II MASTERPLAN : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DU QUOTIDIEN

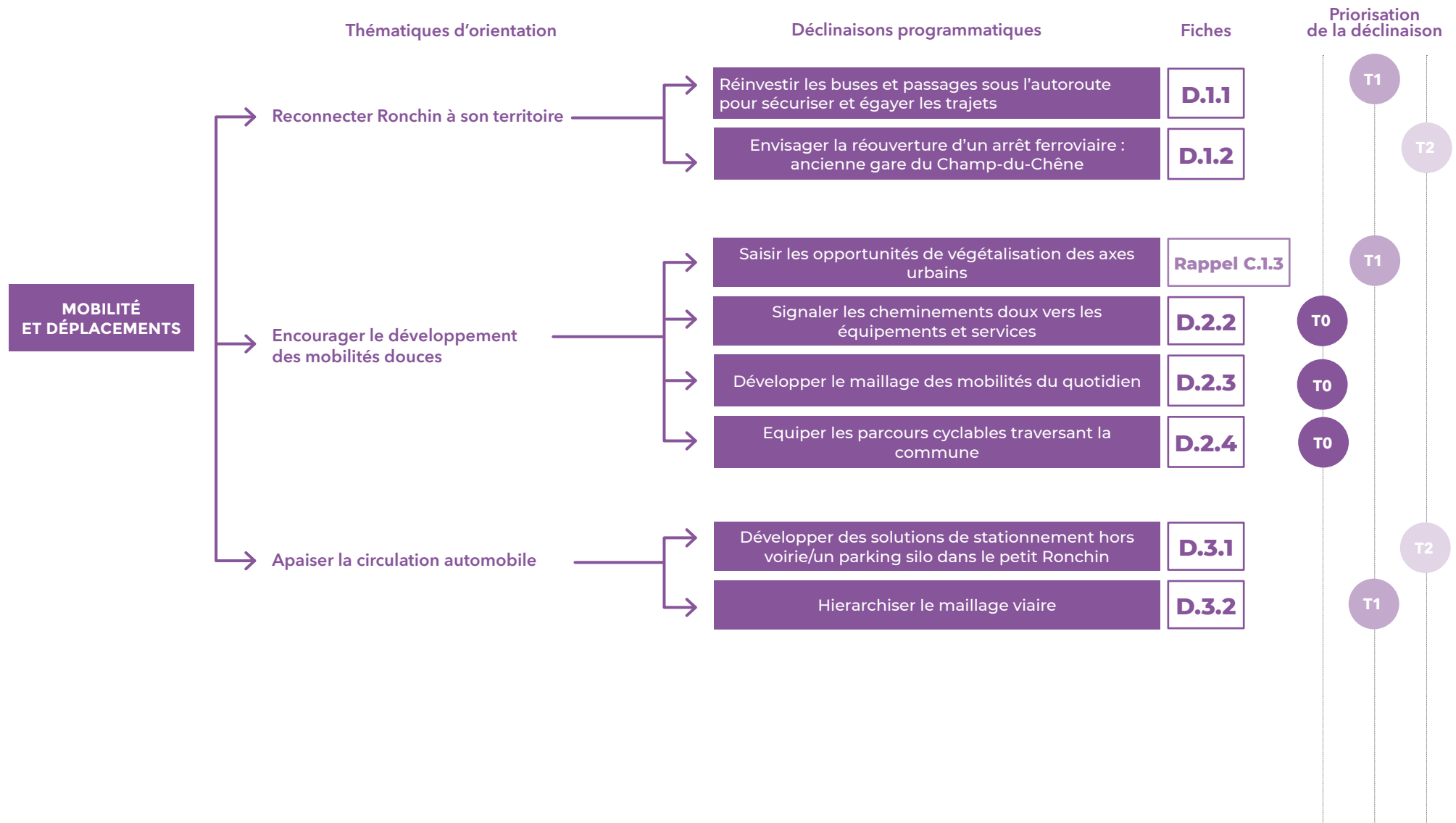


II MASTERPLAN : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DU QUOTIDIEN

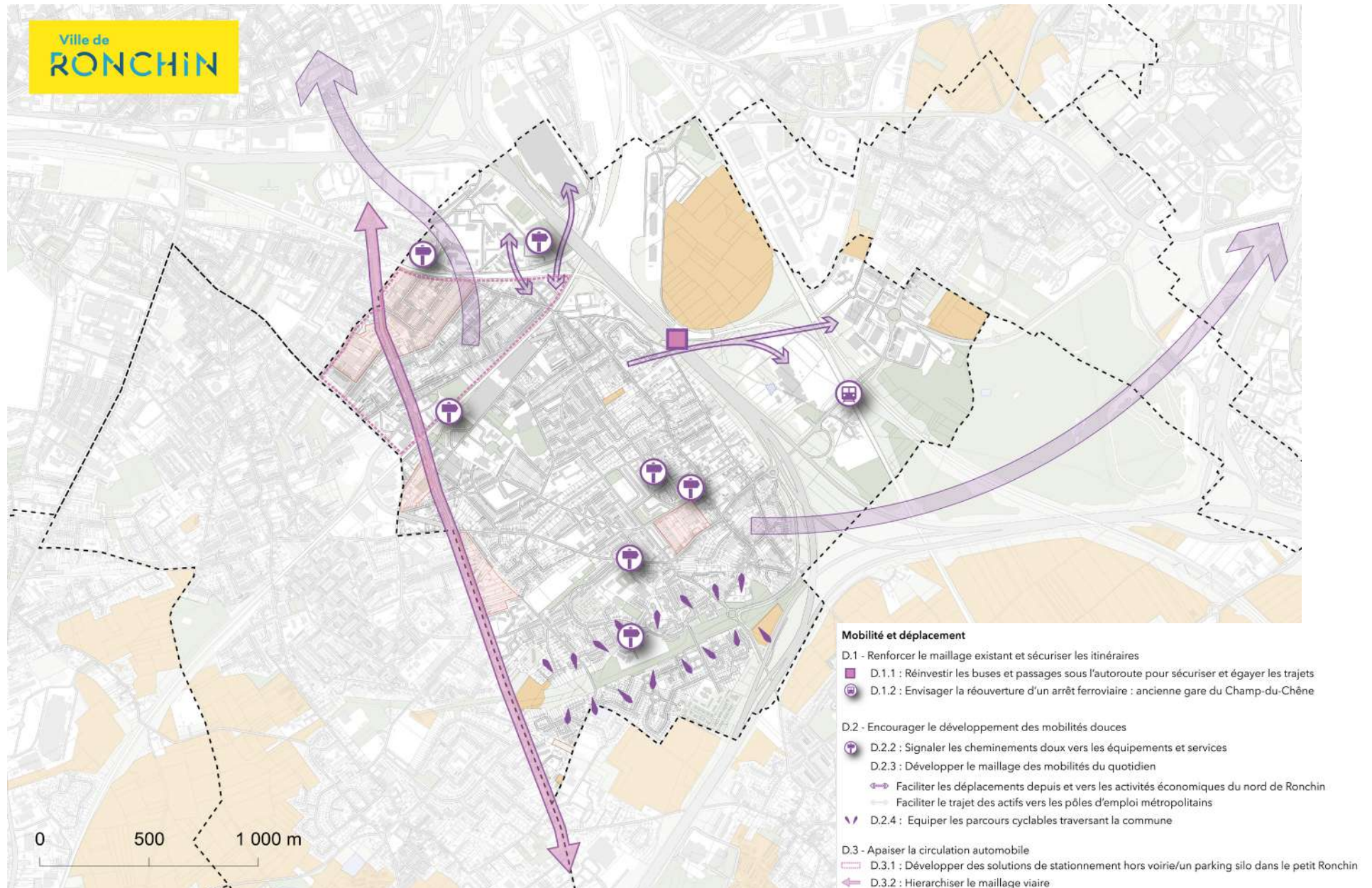


II MASTERPLAN : MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Les fiches programmes sont déclinées en annexe de ce document



II MASTERPLAN : MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



PARTIE 3

Fiches programmes

Chaque orientation se décline par une série de déclinaisons programmatiques, identifiées lors des différents temps de travail avec les élus et les services.

FICHES PROGRAMME

Habitat

Chaque déclinaison fait l'objet d'une fiche programme, en détaillant les objectifs, les actions à mener, quelques préconisations d'aménagement sous forme d'images de références et l'identification des partenaires potentiels ou dispositifs.

Objectif :
(Re)donner envie d'habiter le centre-ville

Éléments de contexte :

Dans un contexte de raréfaction du foncier urbain (cadre national - objectif ZAN), et compte tenu du faible foncier actuellement disponible à Ronchin, le renouvellement de la ville sur elle-même est devenu un invariant des logiques d'aménagement. Ainsi, pour permettre l'accueil de nouvelles populations et assurer le parcours résidentiel de ses habitants, Ronchin doit chercher à exploiter tous les potentiels existants dans le tissu urbain constitué.

Les projets ou les aménagements mis en place contribueront à la requalification du cadre de vie et à l'animation du centre-ville ronchinois.

Objectifs :

- Recycler les ressources bâties et foncières de la commune, en accord avec les objectifs programmatiques. Ce recyclage doit permettre un réinvestissement des espaces et des lieux, notamment ceux vacants, et permettre le développement d'un usage pérenne ou temporaire.
- Réaliser une identification en amont des besoins et attentes sur les fonciers identifiés, pour faciliter le dialogue avec les futurs opérateurs.
- Améliorer le cadre de vie par les nouvelles opérations et la réalisation d'espaces partagés de qualité portés par les promoteurs

En dehors des polarités identifiées dans le master plan, la mobilisation du foncier disponible se fera prioritairement à destination d'habitat ou d'activité, en évitant au maximum les activités commerciales.

Descriptif de l'action :

- Engager une veille sur l'immobilier et le foncier mutable, et sur les bâtiments vacants
- Objectiver les potentiels de renouvellement urbain identifiés
- Engager les outils juridiques (RHI, DPU...) lorsque nécessaire



Logements participatifs à Lille, Hart Berteloot



Le nouveau bâtiment respecte les gabarits existants

Ilot Lafargue à Lille, Pierre Bernard



Granby Workshop à Liverpool, Assemble Studio - Un atelier de céramique qui prend place dans une ancienne maison réhabilitée

Avec qui ?

MEL : PLH, identification des logements vacants, ANAH, Fabrique des Quartiers, EPF Hauts de France (portage des fonciers)
Porteurs de projets opérationnels

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Inscrire des emplacements réservés logements permettant de développer des projets urbains encadrés répondant au besoin de logement

Inscrire des OAP de projets urbains avec des objectifs de programmation adaptés aux besoins

Ajuster les Hauteurs et les emprises au sols réglementaires pour permettre un renouvellement urbain tout en préservant le cadre de vie.

Inscrire des PAPAG (périmètre en attente d'un projet d'aménagement global) sur les secteurs actuellement construits mais potentiellement mutables. Puis développer les études nécessaires pour définir un projet urbain répondant aux besoins de la commune et de ses habitants.

Éléments de contexte :

Suite au souhait de l'entreprise ECL de se séparer d'une partie de ses bâtiments, le site occupé par la firme fait l'objet d'une réflexion de la part de la commune. En effet, le foncier important qui pourrait être libéré dans les années à venir bénéficie d'une situation avantageuse au coeur de Ronchin, à proximité de la gare SNCF.

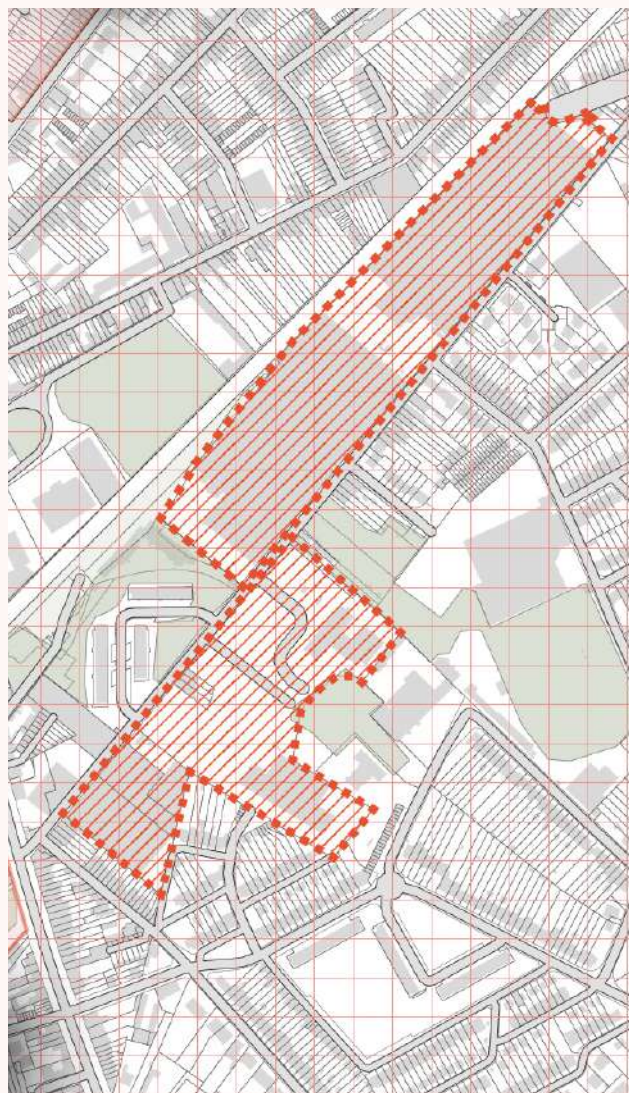
Objectifs :

Refuser les permis de construire sur le périmètre du site industriel pendant 5 ans

Déterminer avec soin les orientations programmatiques encadrant le futur du site industriel : logements, bureaux, parc...

Descriptif des actions à mener :

- Conserver (voire affiner) le zonage actuel et conforter les destinations
- Mettre en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Cette servitude interdit, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLU(i)
- Lancer une étude de programmation urbaine
- Faire évoluer le zonage et la réglementation en fonction des résultats de l'étude de programmation



Site industriel ECL, au coeur de Ronchin

Avec qui ?

Agence de programmation urbaine
Commune de Ronchin

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Justifier l'instauration de cette servitude dans le rapport de présentation du PLU(i)

Faire apparaître le périmètre du PAPAG dans les documents graphiques du règlement du PLU(i), en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée

Éléments de contexte :

Ronchin est une ville attractive, qui souhaite accueillir de nouveaux habitants mais aussi permettre aux habitants actuels d'avoir un parcours résidentiel complet sur la commune. Au regard de cette ambition, l'offre demande à être rééquilibrée.

Objectifs :

- Proposer une offre en logements complémentaire et alternative à celle existante :
 - pour les personnes âgées afin de remettre sur le marché certains grands logements tout en leur permettant de rester sur la commune
 - pour les jeunes ménages

Descriptif des actions à mener :

- Augmenter la part de petites typologies (T2) dans l'offre de logements, celle-ci correspondant à la demande d'un point de vue statistique
- Continuer à proposer de grandes typologies de logements (T4, T5 et +), demande effective auprès des services de la commune
- Décliner la programmation du PLH3 à l'échelle de la commune
- Spatialiser la programmation à l'échelle de la commune
- Prospector auprès des opérateurs potentiels avec les éléments de programmation déclinés

Encourager les dispositifs incitatifs pour la réhabilitation, rénovation énergétique, restructuration du parc existant



mobiliser les potentiels en renouvellement et favoriser le recyclage urbain

diversifier les programmes de logements : habitat participatif...



répondre aux besoins spécifiques : logts sociaux, personnes âgées, familles

Avec qui ?

MEL : dans le cadre de la déclinaison communale du PLH

Opérateurs du logements locaux

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Imposer une diversification des typologies de logements au sein des OAP sectorielles habitat

Inscrire des emplacements réservés logements avec des programmations adaptées, utiliser les servitudes de mixité sociale et de taille de logement sur des secteurs de la commune

Éléments de contexte :

La servitude de mixité sociale (SMS), oblige le programme de 30% des logements sociaux dans une opération.

Les logements T3 et + sont concernés dans la définition de la STL. La servitude de taille de logement (STL) oblige, elle, à réaliser 30% de T3 dans une opération de logements. Ces deux servitudes sont définies sur l'ensemble du territoire, excepté le quartier de la Comtesse et du Champ du Cerf.

Or seules sont concernées les opérations d'au moins 15 logements. Ceci a pour effet direct la multiplication des opérations de 14 logements au plus.

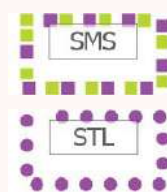
Objectifs :

Faire en sorte que toutes les nouvelles opérations soient concernées par cette obligation

Supprimer cet effet de seuil limitant le nombre de logements des nouvelles opérations immobilières

Descriptif des actions à mener :

- Application de la Servitude de mixité sociale dès 12 logements
- Augmentation du seuil (à 50%) de la servitude de taille de logements de T3 et + dans les opérations.



Servitude de mixité sociale (SMS)

Servitude de taille de logement (STL)

Avec qui ?

MEL : dans le cadre de la déclinaison communale du PLH
Opérateurs du logement locaux

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Ne pas inscrire un nombre de logements minimal en dessous duquel les opérations immobilières ne seraient pas concernées

A.2.1

Définir des critères architecturaux et urbains qualitatifs pour les opérations immobilières

Objectif :
(Re)donner envie d'habiter le centre-ville

Éléments de contexte :

Les potentiels en renouvellement urbain de la commune identifiés sont rares et précieux. Les opérations qui seront réalisées sur ces potentiels ont vocation à être vitrine d'un bien habiter dans le centre-ville. Dans ce cadre, il est important que la commune puisse réfléchir en amont aux besoins et exigences que les nouvelles opérations doivent mettre en œuvre.

Objectifs :

- Encourager une production de formes urbaines et de logements qualitatifs et durables, et garantir une acceptabilité forte des nouveaux projets, notamment dans le cadre des densités visées des nouvelles opérations.
- Faciliter le dialogue avec les porteurs de projet et les opérateurs dans le cadre des nouvelles opérations

Descriptif de l'action :

- Mener une réflexion amont sur les critères de qualité à mettre en œuvre dans les nouveaux projets, en complément des règlements du PLU ; cette réflexion peut être menée avec les habitants
- Les formaliser dans un document du type «charte» ou «guide» non exhaustif, objet de dialogue avec les porteurs de projet



L'architecture s'intègre grâce à ses formes et ses matériaux

Commerce en rdc

Les jardins de la Marques à Hem, Trace Architectes

Le nouveau bâtiment respecte les gabarits existants



Ilot Lafargue à Lille, Pierre Bernard



La nouvelle opération permet de végétaliser en cœur d'îlot

Les jardins de la Marques à Hem, Trace Architectes

Avec qui ?

MEL : rapport *Densité Heureuse*

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLUi3?

- Guide transversal d'accompagnement des OAP sectorielles
- Inscrire des emplacements réservés logements permettant de développer des projets urbains encadrés répondant au besoin de logement
- Inscrire des OAP de projets urbains avec des prescriptions architecturales et paysagères pour travailler les formes urbaines
- Ajuster les hauteurs et les emprises au sols réglementaire pour permettre un renouvellement urbain tout en préservant le cadre de vie.
- Inscrire des PAPAG (périmètre en attente d'un projet d'aménagement global) sur les secteurs actuellement construits mais potentiellement mutables pour développer les études nécessaires pour définir un projet urbain répondant aux besoins de la commune et de ses habitants.

Objectif :
Mettre en œuvre un aménagement urbain qualitatif

Éléments de contexte :

On observe un rapport parfois délicat entre le tissu bâti historique et les nouvelles opérations.

Le paysage environnant peut être négligé.

Objectifs :

- Atténuer l'impact visuel des constructions dans l'espace public et gérer les éventuelles co-visibilités avec le voisinage
- Qualifier les opérations par des espaces extérieurs plantés
- Veiller à un épannelage progressif des hauteurs entre les constructions nouvelles et existantes

Descriptif de l'action :

- Planter aux abords des nouvelles opérations des motifs paysager (boisements, lisières)
- Intégrer dès la conception des opérations les espaces publics limitrophes

Nouvelles constructions



Avenue des Saules - Euratechnologies



Cohabitation neuf et ancien - Lille Sud



Espace public planté - Lille Bois blanc

Avec qui ?

Les opérateurs et propriétaires

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3?

Imposer des coefficients d'espaces verts partagés, de pleine terre, des linéaires de franges plantés dans les OAP sectorielles

A.2.3

Préserver les coeurs d'îlots et jardins existants dans le diffus

Objectif :
Préserver les espaces verts existants

Éléments de contexte :

La majeure partie des espaces verts de Ronchin sont privés.

La juxtaposition des jardins privés constitue des espaces verts de qualité

Objectifs :

- Préserver les espaces verts existants
- Favoriser leur développement
- Encourager la diversification des espèces végétales

Descriptif de l'action :

- Interdire toute extension ou construction menant à la diminution de l'espace vert existant
- Encourager le maintien des arbres existants
- Encourager la désimperméabilisation des cours artificialisés
- Lancer une campagne de communication invitant à la préservation des plantations existantes, à la tonte différenciée et à planter des essences diversifiées
- Repérer au PLU les espaces verts contigus favorables au maintien de la biodiversité



Intérieur d'îlot perçu depuis l'espace public rue des Bleuets



Exemples d'espace vert continu formé par la juxtaposition de jardins privés



Avec qui ?

Commune de Ronchin
Les propriétaires

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Protéger l'existant avec des outils de nature en ville à l'échelle des îlots (Secteur paysagers arborés SPA)

A.2.4 Mettre en œuvre des formes urbaines plus compactes sans augmenter la hauteur des bâtiments

Objectif :

Préserver la fonction écologique de la pleine terre tout en proposant des formes urbaines acceptables

Éléments de contexte :

Face aux réglementations de la loi Climat et Résilience, et à la nécessaire sobriété foncière, un aménagement économe et qualitative du foncier doit être maintenu. De plus, le nouveau PLUi préconise une densité de minimum 30 lgts par hectare

Objectifs :

- Exiger dans les nouvelles opérations des formes urbaines individuelles compactes (individuel groupé, en hameau, en bande), pour limiter l'artificialisation du sol. Ces formes urbaines sont déjà fortement représentées dans les tissus rouchinois et ne sont pas incompatibles d'une vraie intimité du logement;
- Instaurer une vision globale de l'aménagement des secteurs (schéma d'aménagement), pour penser les espaces communs et la mutualisation des stationnements ou de certains équipements
- Mettre en œuvre des aménagements (bâti et non bâti) écologiques, privilégiant une forte végétalisation, une gestion hydraulique à ciel ouvert, et un faible impact écologique.

Descriptif de l'action :

- Définir dans le PLUi 3 (au travers d'une OAP par exemple) les surfaces naturelles à conserver et la qualité des aménagements urbains socles des opérations de logements
- Définir un cahier des charges de qualité urbaine, notamment en matière d'espaces publics et paysagers.



Logements en bois en bande

Logements intermédiaires en bande à la Chapelle-Thouarault (35)
40 logements/ha



Logements individuels en hameau, organisés autour d'une sente piétonne

Ensemble de logements sociaux en maison, intermédiaires et collectifs à Savigny (91), Harari - 72 logements/ha



Maisons individuelles groupées en Hollande, par Studio Woodroff
47 logements/ha

Avec qui ?

MEL

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Inscrire des objectifs de programmation mixte, d'optimisation foncière, d'espaces verts, d'implantation et de qualité architecturale et paysagère.

Objectif :
Favoriser la réhabilitation du bâti par les propriétaires occupants

Éléments de contexte :

La partie habitée de la commune de Ronchin présente un tissu largement urbanisé, avec un parc résidentiel important, constitué à 24,9 % de logements construits avant 1945, à 21,9 % de logements construits entre 1946 et 1970, à 33,5% de logements construits entre 1971 et 1990. Ce tissu d'habitat privé va progressivement nécessiter dans les années à venir, lorsque ce n'est pas déjà le cas, une réhabilitation thermique ou plus lourde.

Objectifs :

- Mobiliser et informer les propriétaires sur les dispositifs d'aide possibles pour la rénovation de leur logement ;
- Identifier les tissus et/ou cas particuliers nécessitant un accompagnement complémentaire (vétusté, insalubrité, mal logement...)
- Si nécessaire, activer des outils coercitifs pour résoudre des situations complexes et multifactorielles (vacance + insalubrité ...)

Descriptif de l'action :

- Mener une campagne d'information municipale sur les dispositifs et les ressources existants ;
- Créer un fichier de veille sur les situations identifiées comme délicate ou amenées à se dégrader

Orienter les propriétaires vers les dispositifs existants



Maison de l'Habitat durable, guichet unique d'accompagnement des propriétaires, Lille

La réhabilitation thermique comme opportunité d'agrandissement du logement



Réhabilitation de l'îlot Stephenson, Tourcoing

Imaginer des dispositifs divers selon les profils cibles



Dispositif d'Auto-Réhabilitation Accompagnée, Cité Claveau, Bordeaux

Avec qui ?

MEL, Maison de l'Habitat Durable (conseiller territorial France Renov)
ANAH,
Fabrique des Quartiers,

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLUi3 ?

Règlement de zonage permettant des sur-élévations ou des sur-épaisseurs sur espace public pour l'isolation extérieure
Traduction réglementaire du PCAET (OAP, règlements ...)

FICHES PROGRAMME

Activités, Emploi et Commerce

Chaque déclinaison fait l'objet d'une fiche programme, en détaillant les objectifs, les actions à mener, quelques préconisations d'aménagement sous forme d'images de références et l'identification des partenaires potentiels ou dispositifs.

B.1.1

Mettre en place les conditions de perpétuation de la « ville productive »

Objectif :

Maintenir du tissu productif dans le centre-ville

Éléments de contexte :

La notion de « ville productive » renvoie un type spécifique de ville mixte qui redéfinit les rapports entre les fonctions résidentielles et les activités économiques productives. Ronchin est une ville qui accueille encore un fort tissu industriel avec un volume d'emploi conséquent, ainsi, il semble important de penser l'accompagnement de ces filières économiques dans le développement urbain de demain.

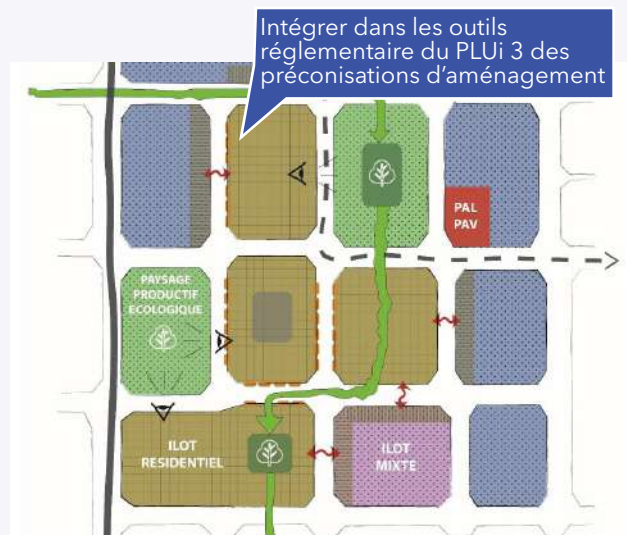
Le cas de la rue Chalant est à noter : d'une longueur de 880m, elle longe les emprises industrielles de l'entreprise ECL sur près de 450m, ainsi qu'un garage automobile et un services d'ambulances.

Objectifs :

- Valoriser le tissu urbain productif existant
- Permettre la bonne cohabitation entre fonctions résidentielles et activités productives (cohabitation des usages)
- Accompagner la mutation des tissus productifs (transition écologique, diversification des typologies de locaux...)
- Accompagner l'évolution de la programmation et les nouveaux porteurs de projets

Descriptif de l'action :

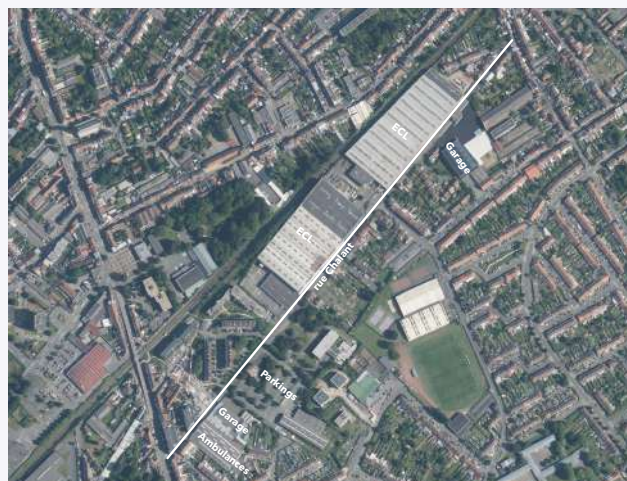
- Protéger le foncier productif en préservant un marché foncier aux prix contenus, favorables à l'implantation d'activités productives
- Limiter les conflits d'usages (traiter les façades productives en vis-à-vis de façades résidentielles, mettre en place des aménagements en faveur des usages (PAV, PAL, voies à usages résidentiels...)
- Permettre la mutation des parcelles situées de part et d'autres de la rue Chalant
- Préempter toutes les parcelles jouxtant la rue Chalant via l'Etablissement Public Foncier
- Encadrer la nature des projets jouxtant cet axe :
 - immobilier/artisanat/industrie



Principes de déclinaisons réglementaires
Atelier École d'Urbanisme de Paris - DUI



Rue Chalant - Ronchin



Activités actuelles le long de la rue Chalant, Ronchin

Avec qui ?

Commune de Ronchin
MEL
Acteurs du monde économique (CCI...)

Etablissement Public Foncier

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3?

- Maintien et inscription du zonage économique ou industriel sur les secteurs et grands fonciers d'activités en fonction.
- Maintien d'une diversité fonctionnelle faisant place à de l'activité économique dans les OAP de projets urbains
- Réflexion sur la déclinaison d'une éventuelle OAP thématique « activité productive »

B.3.1

Préserver et amplifier les rez-de-chaussée actifs le long de l'avenue Jaurès mais aussi dans les polarités secondaires

Objectif :

Maintenir et développer l'offre de commerces et de services

Éléments de contexte :

Le cœur de ville de Ronchin, et notamment l'avenue Jean Jaurès, est l'artère commerciale de la commune. Aujourd'hui, elle demande à regagner en attractivité, notamment en renouvelant sa programmation, mais aussi à maintenir et développer le parc de locaux commerciaux existants, qui s'est fortement réduit dans les années précédentes. Les commerces des autres polarités de Ronchin sont également en perte de vitesse.

Objectifs :

- Prioriser les actions commerciales dans les pôles commerciaux identifiés
- Préserver les rez-de-chaussée commerçants existants en interdisant les changements de destinations
- Renforcer le parc de locaux commerciaux dès que cela est possible : nouvelles opérations et préemption dans ces secteurs

Descriptif de l'action :

- Interdire dans le document réglementaire le changement de destination en logement des locaux ;
- Promouvoir et signaler l'offre commerçante de ces pôles
- Être pro-actif sur la programmation, en allant démarcher des porteurs de projets et en soutenant des initiatives locales.



rue commerçante Croissy-sur-Seine



Archi 5, immeuble place de la République, Montreuil

Avec qui ?

MEL via le dispositif AMI Centralités (candidature qui permettrait de mobiliser un collectif de partenaires experts sur la thématique pour structurer un plan d'actions et identifier les bons outils (ex: foncière commerce)

Associations de commerçants

Habitants (programmation commerciale)

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Mise en place d'un linéaire de protection commerciale le long de l'avenue Jaurès

Objectif :

Maintenir et développer l'offre de commerces et de services

Objectifs :

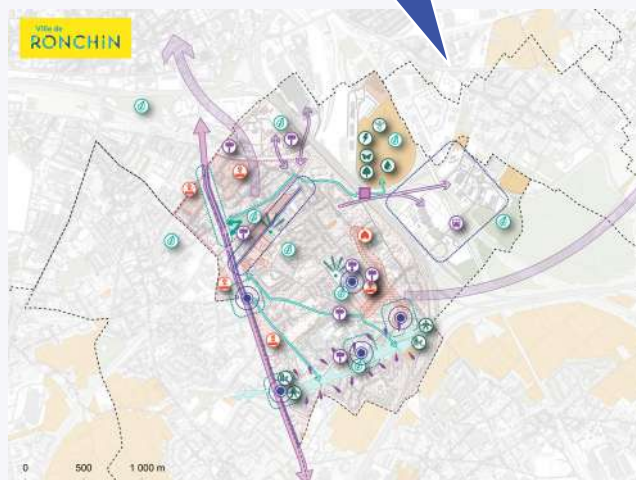
- Inciter à la pratique quotidienne du cœur de ville, par le réaménagement des espaces publics
- Communiquer la stratégie d'aménagement communale aux habitants et les impliquer dans la réalisation de cette stratégie.

•

Descriptif de l'action :

- Favoriser la mise en valeur des commerces par l'embellissement des espaces publics
- Créer une instance de suivi de la stratégie d'aménagements, inter services et avec les élus
- Mettre en œuvre les outils nécessaires à la bonne réalisation de la revitalisation : outils réglementaires, outils fonciers, outils d'aménagement, outils d'animation

Le masterplan comme outil de suivi de la mise en œuvre des actions



Piétonisation événementiel dans le cœur de bourg : jeux, marché ...



Un lieu d'information pour les habitants

Avec qui ?

- L'ensemble des élus et services impliqués dans l'aménagement
- Les habitants et usagers, commerçants cominois
- MEL : Contrat de projet, PPI voirie
- Ville : concertation habitants et commerçants/ réalisation d'espaces publics
- Retours d'expériences d'autres élus sur des actions menées : voir potentiel de rencontre via la MEL

B.3.2

Poursuivre les actions de promotion et déployer la programmation commerciale

Priorisation de l'action

T0

Objectif :

Maintenir et développer l'offre de commerces et de services

Éléments de contexte :

Le cœur de ville de Ronchin, et notamment l'avenue Jean Jaurès, est l'artère commerciale de la commune. Aujourd'hui, elle demande à regagner en attractivité, notamment en renouvelant sa programmation, mais aussi à maintenir et développer le parc de locaux commerciaux existants, qui s'est fortement réduit dans les années précédentes. Les commerces des autres polarités de Ronchin sont également en perte de vitesse.

Objectifs :

- Renforcer la programmation commerciale existante, par des offres nouvelles et répondant aux besoins des habitants : restauration, commerces de bouches, boutique en circuits courts, transition écologique ...
- Utiliser de nouveaux outils pour accompagner l'évolution de la programmation et les nouveaux porteurs de projets : préemption via foncière commerciale, espace test à loyer facilité, espace numérique de promotion

Descriptif de l'action :

- Mener une campagne d'information et de promotion de l'offre existante (en cours)
- Rencontrer les commerçants et porteurs de projet pour identification des besoins + avec les habitants
- Poursuivre la dynamique pro-active sur la recherche de porteurs de projet
- Identifier les potentiels de portage par la commune : local, fond pour appel à initiative...

Tester de nouveaux concepts



Boutiques à l'essai, Fédération des Boutiques à l'Essai, basée à Compiègne

Développer une offre en lien avec l'évolution des mobilités



Café vélo, ville de Nevers

Tester de nouveaux concepts



Animations commerciales, centre ville d'Ambert

Avec qui ?

- MEL : dispositif AMI Centralités + Fédération des boutiques à l'essai (la MEL est adhérente du dispositif) / Appel à projets Animations commerciales
- Union commerciale
- Associations de commerçants
- Manager de centre-ville (via dispositifs MEL)
- Habitants (programmation commerciale)

FICHES PROGRAMME

Espace publics

Chaque déclinaison fait l'objet d'une fiche programme, en détaillant les objectifs, les actions à mener, quelques préconisations d'aménagement sous forme d'images de références et l'identification des partenaires potentiels ou dispositifs.

Objectif :

Valoriser l'accès et la visibilité des espaces verts depuis le centre-ville

Éléments de contexte :

La coulée verte, qui traverse la commune de Ronchin, est un élément paysager fort mais encore peu suffisamment valorisée. L'aménagement intercommunal de la voie verte est une opportunité pour renforcer les liens entre l'espace vert et la commune, affirmant son nouveau statut d'espace public paysager et de loisirs, à destination des habitants, touristes, promeneurs. L'accès au champ du haut moulin est aujourd'hui confidentiel.

Objectifs :

- Signaler les différents chemins d'accès depuis le cœur de la commune vers la coulée verte
- Valoriser les franges de la coulée verte comme partie intégrante de la ville
- Sur les accès principaux, réaliser des aménagements d'accompagnement.

Descriptif des actions à mener :

- Réaliser un schéma d'aménagement sur l'ensemble du linéaire de la coulée verte
- Déployer, dans le cadre d'un schéma de signalétique plus large sur l'ensemble de la commune, une signalétique de la coulée verte et de l'entrée du champ du Haut Moulin au sein de la commune pour les piétons (distance/temps de marche) et pour les voitures (poches de stationnement) ;
- Déployer une identité d'aménagement pour les accès principaux



La ligne verte, Nantes



Indications de directions, jardin en étoile à Angers, MAP



Signalétique «nature», installation Yayoi Kusuma, Londres

Avec qui ?

Région

MEL : schéma de mobilités cyclables et piétonne, contrat de projet, PPI voirie

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Emplacements réservés pour les accès depuis la commune vers la Coulée verte

Inscrire des cheminements doux existants ou à créer pour inciter le cas échéant les porteurs de projets à créer des voies vers la coulée verte et le champ du haut moulin.

Inscrire le cas échéant dans les OAP longeant la Coulée verte les principes de connexions et de voie à créer.

Objectif :
Inviter à découvrir le parc de la mairie

Éléments de contexte :

Le parc de la mairie est dissimulé à l'extrémité du parking situé à l'arrière de la mairie, elle-même en retrait de la rue.

Il ne dispose que d'une entrée, invisible depuis la place de la mairie.

Objectifs :

- Faire du parc de la mairie un espace vert qualitatif aisément identifié
- Etendre le parc

Descriptif de l'action :

- Lancer une étude de maîtrise d'oeuvre pour :
 - prolonger le jardin de la mairie en direction de l'avenue Jean Jaurès
 - désimperméabiliser la place de la mairie
- Evoquer le jardin dès la place de la mairie par la désimperméabilisation des sols et de nouvelles plantations



Schéma de l'extension du jardin de la mairie



Illustration d'un appel par le végétal depuis la rue Leclerc



Désimperméabilisation du sol, place de la gare, Templeuve par l'agence Canopée

Avec qui ?

Commune de Ronchin
Atelier de paysage

Quelle traduction réglementaire ?

Emplacement réservé pour l'extension d'un parc
Concours de maîtrise d'oeuvre

C.1.3

Lier les espaces verts existants et futurs par le végétal, et végétaliser les axes urbains

Objectif :
Favoriser la biodiversité
Embellir les rues
Guider vers les espaces verts

Éléments de contexte :

Des rues très minérales
Des espaces publics occupés par la voiture

Objectifs :

- Qualifier les espaces public par des plantations
- Réduire l'imperméabilisation des sols
- Guider d'un espace vert à un autre
-

Descriptif de l'action :

- Définir les axes cruciaux dans lesquels procéder à :
 - Désimperméabiliser les places de stationnement
 - Planter entre les places de stationnement
- Aménager des stationnements perméables
- Conforter les parcs et jardins en renforçant les plantations



Cours Seguin, Boulogne-Billancourt



Grand place - Orchies - Empreinte



Place du Général de Gaulle - Armentière - Bruel-Delmar



rue du Général Leclerc

Avec qui ?

Commune de Comines
MEL
Maitrise d'œuvre

Quelle traduction réglementaire ?

Intégrer ces espaces dans la réflexion portée sur les trames vertes et bleues au sein du PLUi3.
Désimperméabiliser et planter les axes principaux reliant le centre-ville aux espaces verts

Objectif :
Réactiver les espaces publics
Végétalisation des rues

Éléments de contexte :

Espaces publics destinés aux stationnements.

Peu d'espaces propices à l'appropriation par les habitants.

Objectifs :

- Embellir les rues
- Faire vivre les rues et places et créer du lien par des activités de végétalisation

Descriptif de l'action :

- Concertation autour de futurs aménagements
- Créer des projets transitoires
- Donner la possibilité de participer à la diversification des végétaux plantés par la commune



Végétalisation des pieds de façades - Lille



Ferme urbaine sur site en mutation - Gare St Sauveur Lille



Rue plantée - Brême

Avec qui ?

Ville : Associations, Habitants du quartier, Ecoles

MOE

MEL : Permis de végétaliser

Comités de quartier

Quelle traduction réglementaire ?

Autorisation dans le règlement du PLUi3 de planter les pieds de façade sur 50 cm

Protéger les jardinets des maisons donnant sur rue d'imperméabilisation dans les règlements de zonage (certains règlements l'interdisent)

Faire respecter les règles de protection des haies végétalisées et de clôtures non perméables

Objectif :
Recréer des espaces de vie

Éléments de contexte :

Le patrimoine paysager de Ronchin s'exprime essentiellement au travers de la coulée verte et du champ du haut moulin. Ces espaces jouent un rôle d'espaces naturels relais pour la biodiversité du territoire. Certains espaces doivent être sanctuarisés pour aménager des réserves de biodiversité.

Objectifs :

- Renaturer une partie de la coulée verte afin de faire revenir de la biodiversité
- Assurer une qualité écologique et paysagère

Descriptif de l'action :

- Diversifier les milieux pour accueillir une faune et une flore adaptée
- Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts en renforçant la végétalisation, en développant la trame noire, etc.
- Augmenter la diversité végétale
- Intégrer la biodiversité terrestre dans le contexte urbain



Parc urbain des Papillons, Marseille



Parc du Clos Layat, à Lyon, agence Base

Avec qui ?

MEL : aménagements ENM (espaces naturels métropolitains)

Quelle traduction réglementaire ?

Protéger les espaces identifiés dans le futur zonage du PLUi3 (classement en zone naturelle ou prescriptions L 151.23)

Objectif :

Créer des espaces de vie au sein du champ du haut moulin et poursuivre leur développement le long de la coulée verte

Éléments de contexte :

Le champ du haut moulin, espace vert majeur de Ronchin, est exclusivement dédié à l'agriculture.

La coulée verte accueille quelques infrastructures de sport mais présente le potentiel d'accueillir d'autres usages.

Objectifs :

- Aménager une promenade qualitative le long de la coulée verte et du champ du haut moulin
- Donner une épaisseur paysagère à la promenade en y intégrant des espaces propices à la détente, à la pratique sportive et aux attractivités ludiques

Descriptif de l'action :

- Aménager une promenade qualitative le long des espaces cultivés du champ du haut moulin
- Créer des surlargeurs pour marquer des espaces plus importants dans la promenade
- Connecter les promenades créées avec les différents espaces publics adjacents



Espace récréatif, aire de jeux de la Coulée verte de Ronchin



Espace sportif du parc de Perreux sur Marne, Agence Base



Espace de nature au Parc du Clos Layat, Lyon, Agence Base

Avec qui ?

Commune de Ronchin
Acteur de la coulée verte
MEL
Maîtrise d'œuvre

Quelle traduction réglementaire ?

Définir des emplacements réservés pour accompagner la maîtrise foncière et permettre les aménagements

Objectif :
Réactiver les espaces publics

Éléments de contexte :

Le cœur de ville et les pôles commerçants secondaires ont été conçus en privilégiant la place de la voiture (double-sens, stationnement deux côtés...). Cet aménagement rend difficiles et peu sécurisées les pratiques des modes doux (piétons et vélos) et l'identification du cœur de ville comme un espace de promenade et de destination.

Objectifs :

- Réduire la place dédiée à l'automobile dans les polarités secondaires (simple sens, limitation des places de stationnement à un côté, dépose minute...)
- Sécuriser la circulation des modes actifs, notamment le long de l'avenue Jaurès et réduire les nuisances générées par le trafic automobile en élargissant l'espace dédié aux mobilités douces (trottoirs, voies cyclables)
- Faciliter l'accès aux commerces et aux services existants en assurant un accès sécurisé et une meilleure visibilité.

Descriptif de l'action :

- Établir un schéma de déplacement qui identifie les axes structurants, intègre des zones de rencontre (espaces piétonnés) et met en valeur les poches de stationnement (signalétique efficace)
- Réaménager les axes stratégiques pour acter spatialement la limitation de la place de la voiture
- Identifier et aménager des placettes lorsque possible
- Mobiliser des outils de l'urbanisme temporaire pour tester progressivement des usages apaisés (mobiliers éphémères...)



Pacification des rues du cœur de ville, Carcassonne



Square de poche, Lille

Ralentissement des vitesses et multiplication des usages de la rue

Profil à plat



Place Croix de Chavaux, Montreuil (93)

Réduction de la place de la voiture grâce des aménagements réversibles

Avec qui ?

La pacification des espaces publics entraîne très souvent des levers de boucliers (chez les automobilistes, chez les commerçants...). La concertation large des acteurs et usagers apparaît être un outil essentiel dans ce type de réaménagement. Les démarches d'expérimentation permettant le test, l'éphémère, le réversible, doivent être engagées.

MEL : accompagnement par les services voiries et mobilité, charte de l'aménagement de l'espaces publics

Quelle traduction réglementaire ?

Constitution d'un cahier de prescriptions portant sur l'ensemble des espaces publics métropolitains / réglementation des aires de stationnements

PLU3 : Protéger les espaces existants par des outils de nature en ville (square et parcs sur le foncier publics, secteurs paysagés arborés sur le foncier privés)

Intégration de prescriptions paysagères dans les OAP de projets pour développer des espaces partagés de qualité

Objectif :
Réactiver les espaces publics
Désimperméabiliser les sols

Éléments de contexte :

Des places largement minéralisées, à l'instar de celle de la mairie

Des espaces publics très imperméabilisés et occupés par la voiture

Objectifs :

- Embellir les places et rues en qualifiant les espaces publics par des plantations
- Limiter les effets d'îlot de chaleur
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales
- Désimperméabiliser les sols

Descriptif de l'action :

- Lancer une étude de paysage pour identifier les potentiels de désimperméabilisation des places et pieds de façades
- Planter les places
- Aménager des stationnements perméables



Végétalisation des pieds de façades, Reze, agence MAP



Place de la République, Caen, agence Attica



Place de Galarne, Caen, agence MAP

Avec qui ?

Commune de Ronchin
MEL
Atelier de paysage

Quelle traduction réglementaire ?

Intégrer ces espaces dans la réflexion portée sur les trames vertes et bleues au sein du PLUi3.

Objectif :

Préserver le caractère paysager de l'espace agricole
Apporter d'autres usages

Éléments de contexte :

La majorité du Champ du Haut Moulin, dit «la Goutte d'Eau», est occupée par des surfaces agricoles.

Une partie de la zone est occupée par une concasserie, dont l'implantation non autorisée au PLU fait l'objet d'un litige entre la commune de Ronchin et la préfecture.

Le secteur a été analysé dans l'étude Porte Métropolitaine de la MEL

Objectifs :

- Tenir compte de l'étude Porte Métropolitaine
- Préserver l'espace vert de tout projet immobilier, industriel ou tertiaire
- Étendre l'espace vert dans sa partie nord
- Tisser le lien entre activités de production agricole, de biodiversité, de climat et de paysage

Descriptif de l'action :

- S'assurer de l'absence de pollution des terres considérées
- Fonction d'aménagement de l'espace public : concevoir des espaces publics pour les habitants, parcs urbains, aires de jeu, jardins partagés, etc. et travailler sur la mise en réseau de ces espaces pour encourager l'utilisation des mobilités douces et actives
- Fonction environnementale : créer ou renforcer les continuités écologiques (trames vertes et bleues) pour permettre le développement d'une biodiversité riche, et pour apporter de la fraîcheur en ville



Jardins partagés, parc Barbusse, Lille

Avec qui ?

MEL (Etude Porte Métropolitaine)
Aménageurs
Paysagistes

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Préserver le foncier agricole en zonage A

C.4.2

Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les futurs aménagements paysagers

Objectif :

Préserver les terres agricoles et la fonction écologique de la lisière

Éléments de contexte :

La majorité du secteur du champ du haut moulin est occupée par des surfaces agricoles pour lesquelles le zonage du PLU favorise la préservation. La lisière entre la ville et les terres agricoles peut être repensée pour assurer des fonctions de gestion des eaux pluviales.

Objectifs :

- Concevoir des espaces multifonctionnels en lisière de ville pour gérer les eaux pluviales
- Tisser le lien entre activités humaines, gestion des risques, santé publique, biodiversité, climat et paysage
- Développer une culture du risque, pour sensibiliser les acteurs publics à la nécessité de protéger les espaces et les populations vulnérables face aux aléas climatiques et industriels
- Se doter de document de gestion à l'échelle de la commune
- Diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain en aménageant des espaces de fraîcheur sur le territoire

Descriptif de l'action :

- Fonction hydraulique : concevoir des espaces permettant de ralentir les écoulements, de créer des cheminements, de stocker l'eau de façon temporaire et d'infiltrer les eaux de ruissellement à son point de chute
- Fonction paysagère : utiliser la technique du nivellement pour structurer le paysage de la lisière

Jardin d'eau



Ecoquartier des Rives de la Haute Deûle à Lille-Lomme

Bassin de rétention paysager



Ecoquartier Bottière Chesnaie à Nantes

Noue paysagère



Promenade Jacques de Thou à Bussy Saint-Georges

Avec qui ?

MEL
Aménageurs
Paysagistes

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

- Préserver autant que possible le foncier agricole en zonage A
- En cas d'urbanisation, inscrire dans les OAP sectorielles, des franges végétalisées assurant la transition entre les espaces
- Tenir compte du risque inondation dans la définition du projet réglementaire du PLU3 (PPRI...).
- Protéger de l'urbanisation des secteurs fragiles (séquence éviter, réduire, compenser)

FICHES PROGRAMME

Mobilité et Déplacements

Chaque déclinaison fait l'objet d'une fiche programme, en détaillant les objectifs, les actions à mener, quelques préconisations d'aménagement sous forme d'images de références et l'identification des partenaires potentiels ou dispositifs.

Objectif :

Accompagner et valoriser les projets de franchissement

Éléments de contexte :

Le réaménagement du champ du haut moulin doit s'accompagner de la transformation de deux franchissements pour faciliter la traversée de l'autoroute par les modes doux.

Dans la programmation globale venant accompagner ce réaménagement, les franchissements sont des opportunités d'intensification programmatique, à destination des habitants et des promeneurs.

Objectifs :

- Accompagner les franchissements d'éléments d'information, de localisation et de signalétique
- Proposer des programmes pérennes ou saisonniers en accompagnement des passages dédiés aux mobilités actives :
 - services à la mobilité douce
 - lieu de pause et de repos
 - intervention artistique

Descriptif de l'action :

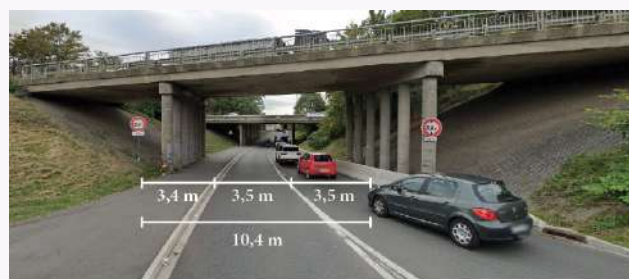
- Réaliser un schéma d'aménagement sur l'ensemble du périmètre du champ du haut moulin
- Créations d'aménagements ;



Buse sous l'autoroute, rue Louis braille



Tunnel mobilités actives, Gare Centrale d'Amsterdam



rue Sadi Carnot

Avec qui ?

Commune de Ronchin
MEL
Habitants (Panel Citoyen...)
Etat (gestion de l'A1)

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

Définir des emplacements réservés pour création d'espaces d'aménagement de mobilité douce

Éléments de contexte :

La ville de Ronchin fait l'objet d'une pression foncière grandissante et a ainsi vocation à accueillir de nouveaux habitants : de fait la commune est aujourd'hui attractive et demandée. Or la commune est divisée en deux parties : la partie ouest, essentiellement résidentielle est desservie par la gare SNCF de Ronchin.

La partie Est, de l'autre côté des infrastructures lourdes de transport que constituent le réseau ferré et autoroutier, est essentiellement composé des zones d'activités mal desservies par les transports en commun. Or, une halte ferroviaire actuellement abandonnée jouxte cette zone et l'entreprise ADEO a fait savoir son intérêt pour sa réouverture.

Les grandes connexions douces sont par ailleurs peu présentes et la mobilité demeure très routière.

Objectifs :

- Développer les connexions en mobilité active et décarbonée avec le territoire métropolitain
- Connecter en transport en commun efficace (en site propre) la commune aux grandes polarités métropolitaines et pôles d'emploi ;
- Recycler à ce but les infrastructures existantes (halte ferroviaire du champ du chêne, voie ferrée)
- Développer et valoriser des liaisons douces territoriales : entre les gares ferroviaires, vers la métropole...

Descriptif des actions à mener :

- Continuer au sein de la MEL les actions en faveur du développement du transport en commun

Réactiver la gare en lien avec la mobilité métropolitaine



Connecter la ville aux itinéraires doux existants



Développer l'offre de transports efficaces

Avec qui ?

MEL : schéma directeur des infrastructures de transport (SDIT) / plan de mobilité PDU / schéma de mobilités cyclables / contrat de projet / PPI voirie

schéma de la marche
SNCF, Département, Région

ADEO

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

emplacements réservés pour création de voies douces

protection des infrastructures existantes

Objectif :
Faciliter les trajets à pied et à vélo

Éléments de contexte :

Ronchin est dotée de nombreux équipements communaux. Ceux-ci sont cependant peu visibles depuis les axes principaux (présence en second rideau d'urbanisation), rendant difficile l'accès et l'identification de l'offre. De plus, les voyettes, sentes piétonnes déjà présentes, sont également peu lisibles, alors qu'elles proposent des parcours protégés, notamment pour les enfants et les personnes fragiles.

Objectifs :

- Augmenter la marchabilité dans Ronchin en signalant les équipements et parcours piétons, et le temps de trajet correspondant, à pied et à vélo
- Favoriser la marche comme mode de déplacement en adaptant les aménagements urbains existants

Descriptif de l'action :

- Développer un schéma de déplacement et de mobilité à l'échelle de la commune, avec une révision éventuelle des sens de circulation pour libérer l'emprise de voirie nécessaires aux aménagements ;
- Planifier la mise en œuvre progressive des aménagements, en commençant par le cœur de ville ;
- Réfléchir aux parcours et trajets avec les différents publics du centre-ville : habitants, enfants, usagers des équipements



Clarifier et mettre en valeur les cheminements doux existants au sein du centre-ville



Signalétique cœur de ville

Integral Ruedi Baur, Metz,



Commencer par de l'aménagement léger

Ville Ouverte, revitalisation du centre-bourg de St Marcellin-en-Forez

Avec qui ?

Ville : Carte des parcours piétons, signalétique
Habitants
Scolaires

Quelle traduction réglementaire éventuelle ?

Inscrire des cheminements doux existants ou à créer

Éléments de contexte :

Dans le cadre de la revitalisation du centre-ville de la commune, mais aussi dans une volonté de créer un cadre de vie apaisé et accueillant pour tous les habitants, favorisant les mobilités alternatives, Ronchin doit s'interroger à l'évolution de ces espaces publics, aujourd'hui conçus prioritairement pour la voiture.

Objectifs :

- Augmenter la marchabilité du centre-ville en limitant la place de l'automobile et pacifiant les espaces publics ;
- Développer des aménagements favorisant les mobilités douces sur les axes structurants de la commune, depuis les quartiers résidentiels vers :
 - Lille et les activités économiques de Ronchin
 - les pôles d'emploi métropolitains
 - la Coulée verte et le champ du haut moulin.

Descriptif des actions à mener :

- Développer un schéma de déplacement et de mobilité à l'échelle de la commune, avec une révision éventuel des sens de circulation pour libérer l'emprise de voirie nécessaires aux aménagements ;
- Planifier la mise en œuvre progressive des aménagements, en commençant par le cœur de ville;



rue Jean Jaurès, Ronchin



avenue Lattre de Tassigny, Ronchin



Entrée piétonne/cycles de la coulée verte, avenue Descartes, Ronchin

Avec qui ?

Concertation Habitante, commerçante

MEL : schéma de mobilités cyclables et piétonne/ contrat de projet /PPI voirie

Quelle traduction réglementaire éventuelle dans le PLU3 ?

emplacements réservés pour création de voies douces

Objectif :

S'appuyer sur le réaménagement des voies pour encourager le développement des mobilités douces

Éléments de contexte :

Les voies routières sont rarement adaptées pour faciliter les déplacements à vélo. Pour la commune, il s'agit aussi bien d'augmenter la part des modes actifs dans les déplacements que d'un potentiel de développement touristique : notamment dans le cadre d'une part d'une remise en valeur du lien entre la coulée verte, le champ du haut moulin et le cœur de ville, et d'autre part de promotion des activités commerciales du centre-ville.

Objectifs :

- Valoriser les itinéraires cyclables dans les réaménagements de voies routières ;
- Se saisir du potentiel d'attractivité touristique auprès du public cycliste,

Descriptif de l'action :

- Réaliser un schéma d'aménagement sur l'ensemble de la commune
- Décliner la programmation d'équipements pour les cyclistes et les randonneurs cycles sur le linéaire communal
- Mettre en œuvre les aménagements, soit dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre globale, soit par déclinaison thématique



Signalétique d'identification de la Véloroute



Fontaine et pome à vélo, bord de Loire, Orléans



Aménagement recharge borne vélo électrique, Loire à Vélo

Avec qui ?

- MEL
- Habitants (Panel Citoyen...)
- Autres communes traversées par les pistes cyclables présentes sur la commune

Quelle traduction réglementaire ?

- Définir des emplacements réservés pour création d'espaces d'aménagements

Objectif :

S'appuyer sur le renouvellement urbain pour limiter l'emprise du stationnement dans l'espace public et permettre le développement des mobilités douces

Éléments de contexte :

Rares sont les parcelles bénéficiant d'un garage ou d'un espace de stationnement aérien, le stationnement des véhicules s'effectue donc dans l'espace public.

Le stationnement automobile dans le Petit Ronchin représente environ 40 % de l'espace public.

Objectifs :

- Limiter la place prise par la voiture individuelle dans l'espace public
- Se saisir du potentiel de végétalisation des rues, offert par la libération de ces places de stationnement
- Se saisir du potentiel d'installation d'infrastructures cyclables en lieu et place de ces places de stationnement

Descriptif de l'action :

- Engager une veille foncière dédiée au repérage de parcelles pouvant accueillir un parking silo
- Lancer un concours de maîtrise d'oeuvre pour un/des parkings silo démontables, à considérer comme un/des équipement(s) public(s).



Parking silo de 87 places à St Jacques de la Lande (35)
atelier Pascal Gonthier



30 m de côté, environ 830 m² au sol



Surface comparable au parking situé à l'arrière de la mairie de Ronchin

Avec qui ?

Commune de Ronchin
Habitants concernés

Quelle traduction réglementaire ?

Définir des emplacements réservés pour la création d'un équipement public : un/des parking(s) silo(s)

Objectif :
Reconnecter la frange urbaine avec le tissu existant

Éléments de contexte :

L'avenue Jean-Jaurès est aménagée en priorisant la circulation automobile. Son statut structurant amène à l'avenir un devoir d'accueillir les usages de mobilités douces, pour favoriser le transit des habitants entre Lille, le cœur de ville, les zones résidentielles et les grands espaces verts.

Objectifs :

- Faire de l'avenue Jean-Jaurès l'axe majeur et pacifier la circulation dans le reste de la commune
- Développer le maillage des tissus urbains : rues, voyettes et cheminements doux, espaces publics entre les entités résidentielles et d'activités

Descriptif de l'action :

- Proposer la mise à 30 km/h de l'ensemble des axes routiers de la commune, sauf l'avenue Jaurès
- Répertorier et favoriser l'accès aux voyettes et cheminements doux
- Promouvoir et informer la population sur les transformations des voiries
- Mettre en place une signalétique pour identifier les continuités cyclables



avenue Jean Jaurès



rue Anatole France



rue Foch

Avec qui ?

MEL (schéma de mobilité et des déplacements)

Concertation de personnes à mobilité réduite, piétons, cyclistes, motards et automobilistes

Quelle traduction réglementaire éventuelle ?

Des emplacements réservés (ER) peuvent être définis dans le PLUi 3.

Des principes d'aménagement peuvent être intégrés dans les OAP sectorielles du PLUi3.



agence@ville-ouverte.com

www.ville-ouverte.com

26 rue André Joineau
93310 Le Pré Saint-Gervais
01 41 63 14 41